

## Définitions et manifestations du phénomène de l'exploitation financière des personnes âgées

Marie-Hélène Dufour

Volume 44, numéro 2, 2014

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1028137ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1028137ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Éditions Wilson & Lafleur, inc.

ISSN

0035-3086 (imprimé)

2292-2512 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

Dufour, M.-H. (2014). Définitions et manifestations du phénomène de l'exploitation financière des personnes âgées. *Revue générale de droit*, 44(2), 235-304. <https://doi.org/10.7202/1028137ar>

Résumé de l'article

L'article 48 de la *Charte des droits et libertés de la personne* accorde à toute personne âgée ou handicapée le droit d'être protégée contre toute forme d'exploitation. Le présent texte vise à définir les notions permettant de délimiter les contours du phénomène de l'exploitation financière des personnes âgées. Ainsi, les notions de « personne âgée », « personne vulnérable », « personne dépendante » sont analysées, de même que la notion d'« exploitation » et d'autres notions connexes (« maltraitance » et « abus ») dans le contexte de la protection offerte par cette disposition, plus particulièrement, contre l'exploitation financière. Il appert que bien que toute personne âgée soit visée, il ne pourra y avoir exploitation que si la personne âgée est vulnérable. Le Tribunal des droits de la personne a défini le terme « exploitation » comme étant la mise à profit d'une position de force au détriment d'intérêts plus vulnérables, tout en insistant sur la portée large du terme qui offrirait une protection contre toutes les formes d'exploitation, incluant l'exploitation physique, psychologique, sociale ou morale. Cette définition nous semble trop restrictive pour protéger efficacement les personnes âgées contre les formes d'exploitation ou d'abus autres que d'ordre financier. Quant à la notion de « maltraitance », très utilisée en sciences sociales, elle appert être à la fois plus large et plus restreinte que la notion juridique d'exploitation. Dans un deuxième temps, nous illustrons le phénomène en présentant de nombreuses manifestations de l'exploitation financière des personnes âgées.

# ARTICLES

---

## Définitions et manifestations du phénomène de l'exploitation financière des personnes âgées

---

MARIE-HÉLÈNE DUFOUR\*

### RÉSUMÉ

*L'article 48 de la Charte des droits et libertés de la personne accorde à toute personne âgée ou handicapée le droit d'être protégée contre toute forme d'exploitation. Le présent texte vise à définir les notions permettant de délimiter les contours du phénomène de l'exploitation financière des personnes âgées. Ainsi, les notions de « personne âgée », « personne vulnérable », « personne dépendante » sont analysées, de même que la notion d'« exploitation » et d'autres notions connexes (« maltraitance » et « abus ») dans le contexte de la protection offerte par cette disposition, plus particulièrement, contre l'exploitation financière. Il appert que bien que toute personne âgée soit visée, il ne pourra y avoir exploitation que si la personne âgée est vulnérable. Le Tribunal des droits de la personne a défini le terme « exploitation » comme étant la mise à profit d'une position de force au détriment d'intérêts plus vulnérables, tout en insistant sur la portée large du terme qui offrirait une protection contre toutes les formes d'exploitation, incluant l'exploitation physique, psychologique, sociale ou morale. Cette définition nous semble trop restrictive pour protéger efficacement les personnes âgées contre les formes d'exploitation ou d'abus autres que d'ordre financier. Quant à la notion de « maltraitance », très utilisée en sciences sociales, elle appert être à la fois plus large et plus restreinte que la notion juridique d'exploitation. Dans un deuxième temps, nous illustrons le phénomène en présentant de nombreuses manifestations de l'exploitation financière des personnes âgées.*

---

\* Avocate, candidate au doctorat à la Faculté de droit de l'Université Laval et membre du Centre d'études en droit économique (CÉDÉ). L'auteure remercie la professeure Raymonde Crête pour ses suggestions de recherche ayant mené au présent article, ainsi que pour ses nombreuses relectures et précieux commentaires. Ce travail s'inscrit dans le cadre d'un projet de recherche dirigé par la professeure Raymonde Crête et portant sur la protection juridique des personnes aînées contre l'exploitation financière. Ce projet de recherche est subventionné par le Fonds pour l'éducation et la saine gouvernance (FESG) de l'Autorité des marchés financiers. L'auteure remercie le FESG pour l'octroi de cette subvention.

**MOTS-CLÉS :**

*Droit des aînés, protection contre toute forme d'exploitation, article 48 de la Charte des droits et libertés de la personne, exploitation financière, personne âgée.*

**ABSTRACT**

*Section 48 of the Charter of Human Rights and Freedoms provides that every aged person and every handicapped person has a right to protection against any form of exploitation. This text defines different notions in order to circumscribe the phenomenon of financial exploitation of the elderly. We analyze the notions of "elder," "vulnerable person," "dependent person" as well as the notion of "exploitation" and the related notion of "abuse" in the context of the protection granted by this provision, especially against financial exploitation. Even if section 48 applies to all seniors, exploitation will occur only if the applicable person is vulnerable. The Quebec Human Rights Tribunal defined the term "exploitation" as the act of taking advantage of a position of strength at the cost of more vulnerable interests, but insisted that the wide scope of this term be provided a protection against any form of exploitation whether physical, psychological, social or moral. In our view, this definition appears too restrictive to adequately protect seniors against non-financial exploitation. As for the notion of "abuse," much used in social sciences, it seems to be both broader and narrower than the legal notion of exploitation. Secondly, we illustrate this phenomenon by presenting numerous instances of financial exploitation.*

**KEY-WORDS :**

*Elder law, protection against any form of exploitation, section 48 of the Charter of Human Rights and Freedoms, financial exploitation, elder.*

**SOMMAIRE**

Introduction.....	237
I. Définitions de l'exploitation des personnes âgées .....	241
A. La personne âgée en vertu de la <i>Charte québécoise</i> .....	241
1. La personne vulnérable.....	244
2. La personne dépendante .....	250
B. L'exploitation.....	252
1. Le sens courant du terme « exploitation » .....	252
2. L'exploitation des personnes âgées au sens de la <i>Charte québécoise</i> .....	253
3. L'exploitation financière.....	260
4. La maltraitance et les autres formes d'abus .....	267
II. Manifestations de l'exploitation financière des personnes âgées .....	275
A. Exploitation par un membre de la famille.....	275

B.	Exploitation par un ami ou une connaissance . . . . .	281
C.	Exploitation par un professionnel ou un autre fournisseur de services . . . . .	286
1.	Exploitation par divers professionnels ou fournisseurs de services . . . . .	286
2.	Exploitation par un conseiller financier . . . . .	289
D.	Exploitation par des employés ou propriétaires d'établissements d'hébergement . . . . .	293
E.	Exploitation par un tiers (inconnu) . . . . .	298
	Conclusion . . . . .	304

## INTRODUCTION

Le vieillissement de la population est un phénomène marquant qui soulève de nombreuses préoccupations<sup>1</sup>. Au Québec, une hausse importante tant du nombre que de la proportion des personnes âgées de 65 ans et plus sera observée dans les prochaines années<sup>2</sup>. Pour l'ensemble de la population âgée de 65 ans et plus, une croissance quinquennale supérieure à 200 000 est prévue entre 2011 et 2031<sup>3</sup>. De même, la proportion des personnes âgées au sein de la population totale, qui était de 5,8 % en 1961 et de 13 % en 2001, devrait passer à 29,7 % en 2051<sup>4</sup>. Ce vieillissement de la population peut s'expliquer par l'avancée en âge des *baby-boomers* qui joignent le groupe des aînés et par l'augmentation de l'espérance de vie conjugée à une faible fécondité<sup>5</sup>.

1. Statistique Canada, Centre canadien de la statistique juridique, *La violence familiale au Canada : un profil statistique*, Ottawa, Statistique Canada, 2011 à la p 30: La population est vieillissante: en 2009, 13 % de la population canadienne était âgée de 65 ans et plus, en hausse par rapport à la proportion de 9 % observée 30 ans plus tôt.

2. Institut national de santé publique du Québec, *Vieillesse de la population, état fonctionnel des personnes âgées et besoins futurs en soins de longue durée au Québec*, Québec, Institut national de santé publique du Québec, 2010 à la p 3 [INSPQ, *Vieillesse de la population*]. De plus, le taux d'accroissement de la population âgée sera vraisemblablement plus élevé au Québec qu'ailleurs au Canada et dans la plupart des pays membres de l'OCDE: *Ibid* à la p 5.

3. *Ibid* à la p 4.

4. Hervé Gauthier et al, *Vie des générations et personnes âgées: aujourd'hui et demain*, vol 1, *Conditions de vie*, Québec, Institut de la statistique du Québec, 2004 à la p 19. Voir aussi, INSPQ, *Vieillesse de la population*, *supra* note 2 à la p 4, qui indique que le ratio personnes âgées/personnes d'âge actif devrait plus que doubler entre 2006 et 2041.

5. *Ibid* à la p 1.

Ce phénomène de vieillissement de la population, conjugué à l'évolution de la structure familiale et à la complexité accrue des patrimoines<sup>6</sup>, accentue certaines problématiques, dont l'exploitation des personnes âgées et, plus particulièrement, l'exploitation financière de celles-ci. La Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse du Québec (ci-après la « **Commission** ») a ouvert, pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2012 au 31 mars 2013, 104 nouveaux dossiers d'enquête en relation avec des situations d'exploitation de personnes âgées ou handicapées<sup>7</sup>. De ceux-ci, 60 étaient des enquêtes lancées de sa propre initiative, dont 52 portaient sur des situations présumées d'exploitation de personnes âgées<sup>8</sup>. Alors qu'en 2007-2008, seulement 11 dossiers avaient été ouverts pour cause d'exploitation de personnes âgées, ce nombre est passé à 87 pour la période 2012-2013<sup>9</sup>. La majorité de ces dossiers relatifs à des situations d'exploitation de personnes âgées, soit 87 %, concernent principalement des « abus financiers, auxquels se greffent très souvent d'autres types d'abus »<sup>10</sup>.

Ainsi, la problématique de l'exploitation des personnes âgées est des plus actuelle et préoccupante, surtout dans un contexte d'augmentation du nombre d'adultes plus âgés et de leur proportion au sein de la population. Parmi les diverses formes possibles d'exploitation de cette catégorie de personnes, l'exploitation financière apparaît être une des plus répandues<sup>11</sup>.

---

6. Curateur public du Québec, *Plan stratégique 2011-2016*, Montréal, Gouvernement du Québec, 2011 aux pp 9-12.

7. Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse du Québec, *Rapport d'activités et de gestion 2012-2013*, 2013 à la p 56, en ligne : CDPDJ <[www.cdpdj.qc.ca](http://www.cdpdj.qc.ca)>. Ce nombre représente 10 % de l'ensemble des nouveaux dossiers d'enquête.

8. *Ibid* à la p 54.

9. *Ibid* à la p 58. Pendant la période 2012-2013, la Commission a aussi fermé 71 dossiers relatifs à des cas d'exploitation de personnes âgées; le délai moyen de traitement de ces dossiers a été de 347 jours : *ibid* à la p 60.

10. *Ibid* à la p 58. La présence d'autres situations, telles que des mauvais traitements physiques ou psychologiques, de l'isolement et de la négligence, est aussi notée. La Commission indique également :

Les plaintes pour exploitation proviennent de la région de Montréal dans 44 % des cas, les autres étant réparties dans le reste du Québec. Dans la très grande majorité des situations signalées, les abus seraient commis par un particulier (ex : membre de la famille ou connaissance), alors que les autres dossiers visent des organismes gouvernementaux et publics ainsi que des organismes de services. Dans 65 % des cas, la victime présumée est une femme, *ibid*.

11. Michèle Turenne, « L'exploitation financière des personnes âgées : prévention, résolution et sanction. Le rôle particulier de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse » dans Raymonde Crête, Ivan Tchotourian et Marie Beaulieu, dir, *L'exploitation financière*

Les divers dossiers d'enquête ouverts par la Commission se basent principalement sur l'article 48 de la *Charte des droits et libertés de la personne*<sup>12</sup>, lequel prévoit :

Toute personne âgée ou toute personne handicapée a droit d'être protégée contre toute forme d'exploitation.

Telle personne a aussi droit à la protection et à la sécurité que doivent lui apporter sa famille ou les personnes qui en tiennent lieu.

Cet article est intégré dans le chapitre de la *Charte* consacré aux droits économiques et sociaux. Le droit à la protection contre toute forme d'exploitation n'a donc pas le statut de droit fondamental. La Cour suprême a indiqué que les droits sociaux et économiques prévus au chapitre IV de la *Charte québécoise* « sont peut-être symboliques en ce qu'ils ne peuvent servir de fondement à l'invalidation d'autres lois ni à une action en dommages-intérêts », ajoutant qu'« [en] cas de violation de ces droits, un tribunal compétent peut prononcer un jugement déclaratoire constatant cette violation »<sup>13</sup>. La Cour d'appel a toutefois qualifié de « droit substantiel » et de « droit autonome et distinct » le droit à la protection des personnes âgées contre toute forme d'exploitation<sup>14</sup>, et confirmé que la violation de ce droit pouvait justifier l'octroi de dommages-intérêts<sup>15</sup>. Ainsi, le droit des personnes âgées d'être

---

*des personnes âgées : prévention, résolution et sanction*, Cowansville (Qc), Yvon Blais [à paraître en 2015]. Voir aussi les auteures Marie Beaulieu, Roxane Lebœuf et Raymonde Crête, « La maltraitance financière ou matérielle des personnes âgées — un état des connaissances » dans Crête, Tchotourian et Beaulieu, *ibid*, qui notent :

Bien que les études populationnelles d'ampleur du phénomène de la maltraitance envers les personnes âgées ne placent pas la maltraitance matérielle ou financière au premier rang, force est de constater que, parmi les dispensateurs de services, tout comme dans la population en général, il s'agit de celle dont il est le plus discuté.

Voir aussi Lisa Ha et Ruth Code, *Une étude empirique sur la maltraitance des aînés : un examen des dossiers de la Section contre la violence à l'égard des aînés*, du Service de police d'Ottawa, Ottawa, Ministère de la Justice, 2013 à la p 10, qui indique que le type de maltraitance répertorié le plus couramment était l'exploitation financière (62 % des dossiers révisés).

12. RLRQ c C-12 [*Charte*] ou [*Charte québécoise*].

13. *Gosselin c Québec (PG)*, 2002 CSC 84 au para 96, [2002] 4 RCS 429. Quant à la portée limitée des droits économiques et sociaux, voir aussi *Globe and Mail c Canada (PG)*, 2010 CSC 41 au para 34, [2010] 2 RCS 592.

14. *Vallée c Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse)*, 2005 QCCA 316 aux para 23, 25 [*Vallée*].

15. *Ibid* aux para 56 et s.

protégées contre toute forme d'exploitation a acquis un statut particulier en droit québécois, ce qui témoigne de l'importance accordée par les tribunaux à cette protection offerte à certaines personnes plus vulnérables ou se trouvant dans une situation de vulnérabilité.

Face aux enjeux majeurs que soulève la problématique de l'exploitation financière des personnes âgées, le Groupe de recherche en droit des services financiers (GRDSF), dirigé par la professeure Raymonde Crête, a entrepris en 2012 un important projet de recherche subventionné par l'Autorité des marchés financiers<sup>16</sup>. Le présent texte s'inscrit dans le cadre de ce projet de recherche et a pour but de documenter et d'analyser les définitions des notions permettant de délimiter les contours du phénomène de l'exploitation financière des personnes âgées, de même que les manifestations de celui-ci. Nous proposons, dans un premier temps, de définir la « personne âgée » en vertu de la *Charte québécoise*, laquelle notion est étroitement liée au concept de « personne vulnérable », puis nous présentons et commentons les définitions référant aux notions d'« exploitation », d'« exploitation financière » ainsi que de « maltraitance », d'« abus financier » et autres en droit et en sciences sociales. Pour ce faire, nous avons d'abord recensé et analysé la jurisprudence et la doctrine québécoises relatives à l'article 48 de la *Charte* depuis son adoption en 1975. La consultation de dictionnaires, d'autres écrits doctrinaux et articles scientifiques, de rapports gouvernementaux, ainsi que de la législation en vigueur ailleurs au Canada et aux États-Unis a aussi servi à approfondir notre réflexion quant aux définitions appropriées de chacune de ces notions. Dans un deuxième temps, nous rendons compte de diverses manifestations réelles d'exploitation financière, telles que rapportées principalement par la jurisprudence pertinente, ainsi que par le rapport publié en 2001 par la Commission à la suite d'une vaste consultation publique sur le thème de l'exploitation des personnes âgées<sup>17</sup>.

---

16. Pour plus de détails, voir Université Laval, *Groupe de recherche en droit des services financiers*, 2014, en ligne : GRDSF <[www.grdsf.ulaval.ca](http://www.grdsf.ulaval.ca)>.

17. Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, *L'exploitation des personnes âgées, vers un filet de protection resserré, rapport de consultation et recommandations*, Québec, Commission des droits de la personne et de la jeunesse, 2001 [CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*].

## I. DÉFINITIONS DE L'EXPLOITATION DES PERSONNES ÂGÉES

### A. La personne âgée en vertu de la *Charte québécoise*

La *Charte québécoise* ne définit pas l'expression « personne âgée ». L'Office québécois de la langue française propose la définition suivante : « Personne qui a vécu plus longtemps que la plupart des personnes qui l'entourent et à qui il reste moins de temps à vivre que celui qu'elle a déjà vécu »<sup>18</sup>. De façon générale, l'expression « personne âgée » réfère à une personne âgée de 65 ans et plus<sup>19</sup>, bien que certains auteurs de disciplines autres que juridiques placent le seuil à 60 ans<sup>20</sup>. Le troisième âge commencerait autour de 65 ans, considérant que cet âge marque, dans bien des cas, la fin de la participation au marché du travail, des changements majeurs dans les sources de revenus, ainsi que le départ des enfants de la maison familiale<sup>21</sup>. La documentation gouvernementale réfère de plus en plus souvent aux « aînés » plutôt qu'aux personnes âgées, le sens courant du terme « aîné » référant au fait d'être le plus âgé dans un groupe donné. L'Office québécois de la langue française indique que le terme « aînés » s'applique « à un collectif plutôt qu'à chacune des personnes du groupe »; il précise que « l'évolution de la place accordée aux personnes âgées dans la société s'accompagne d'une évolution parallèle des termes employés pour désigner ces personnes » et ajoute ce qui suit à l'égard de ce terme :

---

18. Office québécois de la langue française, *Grand Dictionnaire terminologique*, 2012, en ligne : OQLF <<http://gdt.oqlf.gouv.qc.ca>> [OQLF, *Grand Dictionnaire terminologique*].

19. Voir notamment *Commission des droits de la personne du Québec c Brzozowski*, [1994] RJQ 1447 (TDPQ) à la p 36 (disponible sur CanLII), 1994 CanLII 1792 (QC TDP) [*Brzozowski*]. Voir aussi *McKinney c Université de Guelph*, [1990] 3 RCS 229 quant à la validité des politiques de retraite obligatoire [*McKinney*].

20. Voir notamment Christopher Poole et John Rietschlin, « Intimate Partner Victimization Among Adults Aged 60 and Older: An Analysis of the 1999 and 2004 General Social Survey » (2012) 24:2 *Journal of Elder Abuse & Neglect* 120; Janet P Stamatel et Jeanna M Mastrocinque, « Using National Incident-Based Reporting System (NIBRS) Data to Understand Financial Exploitation of the Elderly: A Research Note » (2011) 6:2 *Victims & Offenders* 117.

21. Gauthier et al, *supra* note 4 à la p 34. Ces mêmes auteurs, se demandant à quel âge une personne est considérée comme une personne âgée, indiquent qu'il n'est plus possible de se servir des caractéristiques de la vieillesse pour définir le troisième âge, puisque « la vieillesse ne débute manifestement plus à 60 ou à 65 ans comme autrefois » : *ibid* à la p 31.



La langue administrative utilise la dénomination *ainé*, non seulement pour indiquer qu'une personne est plus âgée qu'une autre, mais aussi comme euphémisme pour désigner toute personne avancée en âge, vraisemblablement parce qu'une connotation de respect est associée aux concepts de « prédécesseurs », de « devanciers » et d'« ancêtres » auxquels fait référence ce terme<sup>22</sup>.

Dans le cadre du présent texte, nous adopterons les mots du législateur et référerons à la personne âgée plutôt qu'aux aînés, étant entendu que ces deux groupes sont composés des mêmes personnes. La notion de « personne âgée » demeure cependant une catégorie hétérogène aux contours flous. Le Centre canadien d'études sur le droit des aînés précise d'ailleurs ceci :

La personne âgée n'est pas seulement celle qui est âgée de plus de 65 ans. Une personne âgée de moins de 65 ans peut être victime de mauvais traitements et négligence à l'égard des aînés si les abus surviennent dans les circonstances relatives à l'âge et aux besoins d'aide ou d'assistance<sup>23</sup>.

Lors du premier recours fondé sur l'article 48 de la *Charte québécoise* devant le Tribunal des droits de la personne du Québec (près de 20 ans après l'adoption de cette disposition législative), ce tribunal a refusé de donner une définition trop rigide de la notion de « personne âgée » en indiquant que la détérioration des capacités intellectuelles peut survenir avant l'âge de 60 ans ou bien après cet âge : « En soi, l'expression "personne âgée" de l'article 48 n'a aucune connotation autre que de signifier "personne d'un âge plus avancé" »<sup>24</sup>. Cette définition a été souvent reprise<sup>25</sup>, pour ensuite être complétée :

---

22. OQLF, *Grand Dictionnaire terminologique*, *supra* note 18.

23. Centre canadien d'études sur le droit des aînés, *La loi des mauvais traitements et de la négligence envers les aînés : un guide pratique*, Vancouver, Institut du droit de la Colombie-Britannique, 2011 à la p 7 [Centre canadien d'études sur le droit des aînés, *Un guide pratique*].

24. *Brzowski*, *supra* note 19 aux pp 36-37, faisant ainsi écho aux commentaires de la juge L'Heureux-Dubé dans l'arrêt *McKinney*, *supra* note 19.

25. *Christiaenssens c Rigault*, 2006 QCCA 853 au para 50 (disponible sur CanLII) [*Christiaenssens*]; *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c Venne*, 2010 QCTDP 9 au para 112 (disponible sur CanLII) [*Venne*]; *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c Poirier*, 2008 QCTDP 27 au para 177 (disponible sur CanLII) [*Poirier*]; *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c Vallée*, [2003] RJQ 2009 (QC TDP) au para 78 (disponible sur CanLII), 2003 CanLII 28641 (QC TDP) (appel accueilli en partie avec dissidence, 2005 QCCA 316 (disponible sur CanLII) [*Vallée 2003*]).

En définitive, bien que le terme « personne âgée » ne soit pas défini dans la *Charte*, l'expression doit s'entendre des personnes que l'âge a rendues vulnérables et qui peuvent s'inscrire dans un rapport de dépendance, qu'elle soit physique, économique, affective ou psychologique, au même titre que toutes les exploitations interdites par la *Charte*<sup>26</sup>.

La définition de l'expression « personne âgée » retenue par les tribunaux renvoie donc aux notions de « vulnérabilité » et de « dépendance », qui sont traitées dans la prochaine sous-section.

De façon générale, les tribunaux ne s'interrogent pas longuement sur la définition de « personne âgée » et s'appuient sur les faits de chaque cas pour déterminer si une personne peut bénéficier de la protection accordée par l'article 48 de la *Charte*<sup>27</sup>. Ainsi, dans le cadre d'un recours basé sur l'article 48 de la *Charte*, les tribunaux n'hésitent pas à qualifier de « personne âgée » des personnes de 65 ans et plus<sup>28</sup>.

26. *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c Gagné*, 2002 CanLII 6887 (QC TDP) au para 90, JE 2003-274 (TDPO) (requête pour permission d'appeler accueillie en partie, JE 2003-497 (CA); règlement à l'amiable) [*Gagné*]. Ce passage a été repris dans de nombreuses décisions : *Venne*, supra note 25 au para 112; *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c Manoir Archer inc.*, 2009 QCTDP 14 au para 51 (disponible sur CanLII) (requête en révision judiciaire accueillie, 2010 QCCS 4410 (disponible sur CanLII); requête pour permission d'appeler accueillie, 2010 QCCA 1869 (disponible sur CanLII); appel rejeté, 2012 QCCA 343 (disponible sur CanLII)) [*Manoir Archer inc.*]; *Poirier*, supra note 25 au para 178; *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c Bilodeau*, 2005 CanLII 45544 (QC TDP) au para 54, JE 2006-420 (QC TDP) (requête en rétractation rejetée, 2006 QCTDP 8 (disponible sur CanLII); requête pour permission d'appeler rejetée sur requête, 2006 QCCA 918 (disponible sur CanLII)) [*Bilodeau*]; *Vallée 2003*, supra note 25 au para 78.

27. Voir à titre d'exemples, *Pérrillat c Laroche*, 2012 QCCS 3201 au para 55 (disponible sur CanLII) [*Pérrillat*] : « Pérrillat avait 86 ans au moment des événements. Il ne fait aucun doute qu'il était une personne âgée au sens de l'article 48 de la *Charte* »; *Deschênes c Limoges*, 2013 QCCQ 6429 au para 94 (disponible sur CanLII) [*Deschênes*] (requête pour permission d'appeler) : « Lors de la vente de sa propriété, madame Limoges est âgée de 66 ans. Il n'est pas contesté que madame Limoges constitue une personne âgée »; *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c Payette*, 2006 QCTDP 14 au para 138 (disponible sur CanLII) : « Monsieur P..., âgé de 83 ans en 2000 est sur le déclin de sa vie et il ne fait pas de doute qu'il est une "personne âgée" au sens de l'article 48 de la *Charte* » [*Payette*]; *Vallée 2003*, supra note 25 au para 84 :

Le Tribunal ne croit pas nécessaire de discuter longuement de la question de savoir si monsieur Roland Marchand est une « personne âgée » au sens de l'article 48 de la *Charte*, car au moment où les événements en litige ont débuté, il avait 81 ans. Il était donc, selon le sens commun associé à ce terme, une personne âgée.

28. Voir aussi Constance Leduc, « De la théorie à la pratique : 20 dossiers d'enquête sur l'exploitation de personnes âgées », Allocation présentée à la Conférence québécoise sur la violence envers les aînés « Agir en collectivité », dans le cadre de la table ronde *La violence envers les personnes âgées au Québec*, Montréal, 14 avril 2003 à la p 5 : « La moyenne d'âge des victimes des 15 cas individuels était de 83 ans. La plus jeune des personnes avait 66 ans et la plus âgée, au-delà de 100 ans ».

La protection a toutefois été refusée à des personnes qui « avaient la fin de la cinquantaine » au moment des faits en litige<sup>29</sup>.

À titre comparatif, aux États-Unis, plusieurs lois étatiques visant à prévenir les mauvais traitements à l'encontre des personnes âgées définissent « *elder* » ou « *elderly person* » comme étant toute personne âgée de 60 ans et plus<sup>30</sup> ou toute personne de 65 ans et plus<sup>31</sup>. Certaines de ces lois exigent toutefois que la personne âgée remplisse également d'autres critères pour bénéficier de la protection de la loi.

### 1. La personne vulnérable

Bien que l'article 48 vise toutes les personnes âgées, il ne pourra y avoir exploitation que si la personne âgée est vulnérable, notamment en raison de son âge<sup>32</sup>. Dans le sens courant, une personne vulnérable est celle qui peut être facilement atteinte, qui se défend difficilement, qui est fragile<sup>33</sup>. L'âge et l'état de santé d'une personne sont des facteurs pouvant contribuer à la vulnérabilité d'une personne. La notion de « vulnérabilité » est au cœur de la définition de l'exploitation<sup>34</sup>. Il faut cependant se garder de conclure automatiquement que l'âge rend

29. *Triassi et Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec*, 2009 QCCS 4476 au para 56 (disponible sur CanLII):

Quant à la nièce, elle a profité de la vulnérabilité des Triassi en raison de leur ignorance du français, langue des procurations, pour tromper leur confiance et hypothéquer leur immeuble. Ce comportement constitue une atteinte grave à leur patrimoine. En revanche, il ne s'agit pas d'une exploitation au sens de la *Charte*. Les Triassi avaient la fin cinquantaine en date des procurations; l'on ne saurait donc les qualifier de « personnes âgées ».

30. Voir notamment *Connecticut General Statutes* c 319dd, § 17b-450(1); *Massachusetts General Laws* c 19A, § 19A-14; *Nevada Revised Statutes* c 200, § 200.5092(5).

31. Voir notamment *California Welfare and Institutions Code*, § 15610.27; *Georgia Code*, § 30-5-3(7.1); *Oregon Revised Statutes*, § 124.050(2); *Texas Human Resources Code*, c 48, § 48.002(1).

32. Dans le même sens, voir Suzanne Philips-Nootens, « Entre secret professionnel et protection de l'ainé vulnérable : un dilemme pour le notaire » (2011) 1 CP du N 213 à la p 222 : « il faut que l'âge ait rendu la personne âgée vulnérable pour que son état ait des répercussions juridiques ».

33. Josette Rey-Debove et Alain Rey, dir, *Le Petit Robert 2014 : dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française*, Paris, Le Robert, 2013 [*Le Petit Robert 2014*]. Voir aussi Paul-Émile Littré, *Dictionnaire de la langue française*, vol 6, Paris, Encyclopædia Universalis, 2007, où la définition donnée au terme « vulnérable » indique « qui peut être blessé » [*Dictionnaire de la langue française*].

34. Tel qu'il sera plus amplement expliqué ci-après, l'exploitation au sens de l'article 48 de la *Charte québécoise* doit comprendre trois éléments, soit : 1) une mise à profit; 2) d'une position de force; 3) au détriment d'intérêts plus vulnérables.

toute personne vulnérable<sup>35</sup> : « toutefois, le fait d'être âgé ne comporte pas en soi un état de dépendance ou de vulnérabilité »<sup>36</sup>. Considérer que toute personne âgée est faible, dépendante ou autrement vulnérable constitue de l'âgisme<sup>37</sup>. De plus, alors que certains écrits scientifiques indiquent que l'avancée en âge rendrait les personnes plus vulnérables, d'autres mentionnent que les personnes aînées dans les tranches d'âge les plus jeunes sont le plus à risque d'être exploitées financièrement<sup>38</sup>.

La vulnérabilité d'une personne âgée a été qualifiée de « pivot de la logique de l'exploitation »<sup>39</sup> et doit donc être examinée afin de déterminer s'il y a eu exploitation. Cette caractéristique se retrouve dans la notion même d'exploitation sans être un qualificatif applicable à toutes les personnes âgées<sup>40</sup>. En l'absence de preuve démontrant qu'une personne âgée est dans une situation où elle est vulnérable à une forme d'exploitation, la protection de l'article 48 de la *Charte* ne saurait s'appliquer<sup>41</sup>.

Il est donc pertinent de préciser les facteurs de vulnérabilité pouvant affecter une personne. La vulnérabilité s'entend d'un processus de fragilisation de la personne, processus auquel le vieillissement participe<sup>42</sup>. La vulnérabilité peut être physique, psychologique ou financière<sup>43</sup>. L'âge avancé constitue une source générale de vulnérabilité à

---

35. De même, en matière de libéralités, l'âge avancé seul n'est pas suffisant pour que les tribunaux concluent à une absence de volonté à consentir ou à une inaptitude à consentir à un acte juridique, mais peut « être perçu comme un facteur accentuant la vulnérabilité d'une personne » : Christine Morin, « Libéralités et personnes âgées : entre autonomie et protection » (2013) 59:1 RD McGill 141 aux pp 148, 162. Voir aussi, à titre d'exemple, *Fleury c Cleveland (Municipalité du Canton de)*, 2013 QCCS 506 (disponible sur CanLII) dans laquelle la Cour refuse de déclarer vulnérable un homme de 79 ans qui se qualifiait ainsi.

36. *Pérrillat*, *supra* note 27 au para 56; *Christiaenssens*, *supra* note 25 au para 51; *Ampleman c Lachance*, 2013 QCCQ 3137 au para 33 (disponible sur CanLII) [*Ampleman*].

37. Conseil des aînés du Québec, *Avis sur l'âgisme envers les aînés : état de la situation*, Québec, Conseil des aînés, 2010.

38. Beaulieu, Leboeuf et Crête, *supra* note 11.

39. CDPJ, *L'exploitation des personnes âgées*, *supra* note 17 à la p 8.

40. *Brzozowski*, *supra* note 19 à la p 37.

41. *Caron c 9037-4679 Québec inc.*, 2010 QCCS 2205 aux para 128-37 (disponible sur CanLII).

42. Marc-André Dowd, « L'exploitation des personnes âgées ou handicapées : où tracer les limites de l'intervention de l'État? » dans Service de la formation permanente, Barreau du Québec, *Pouvoirs publics et protection (2003)*, vol 182, Cowansville (Qc), Yvon Blais, 2003, 55 à la p 62.

43. Alberte Ledoyen, « Les politiques publiques de prise en charge des personnes âgées vulnérables et atteintes aux droits fondamentaux : constats et recommandations de la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse », Allocution, *supra* note 28.

laquelle plusieurs sources particulières s'ajoutent, dont les maladies et les pertes associées au vieillissement, qui peuvent être de nature physique, cognitive ou affective<sup>44</sup>. Ces maladies et pertes peuvent toucher la personne à différents degrés et de différentes façons<sup>45</sup>.

Parmi les éléments de vulnérabilité d'une personne âgée qui ont été spécifiquement retenus par les tribunaux lors de recours fondés sur l'article 48 de la *Charte*, on retrouve l'âge avancé<sup>46</sup>, les maladies et déficits physiques et cognitifs<sup>47</sup>, le faible niveau de scolarité<sup>48</sup> ou l'analphabétisme<sup>49</sup>, le décès d'une conjointe<sup>50</sup> surtout dans la mesure où la personne dépendait de celle-ci pour son propre bien-être<sup>51</sup>, la dépendance pour les soins de base<sup>52</sup> et l'isolement<sup>53</sup>. Ces éléments de vulnérabilité accroissent le risque que ces personnes soient exploitées. De plus, le niveau de crédulité et de naïveté d'une personne âgée peut aussi être mesuré afin de déterminer sa vulnérabilité sociale à l'exploitation financière<sup>54</sup>. Il importe cependant d'être conscient que

44. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, supra note 17 à la p 9; Gagné, supra note 26 au para 86; Vallée 2003, supra note 25 au para 79; Venne, supra note 25 au para 113.

45. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, supra note 17 aux pp 8-9.

46. Ampleman, supra note 36 au para 39; Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c Courchesne, 2013 QCTDP 24 au para 24 (disponible sur CanLII) [Courchesne]; Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c A.V., 2011 QCTDP 13 au para 47 (disponible sur CanLII) [A.V.].

47. Vallée, supra note 14 au para 17; Deschênes, supra, note 27 au para 101; Ampleman, supra note 36 au para 39; Courchesne, supra note 46 au para 24; A.V., supra note 46 au para 47; Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c Fiset, 1998 CanLII 31 (QC TDP) aux para 30-31, JE 99-150 (TDPQ) [Fiset].

48. Deschênes, supra note 27 au para 101; A.V., supra note 46 au para 47.

49. Venne, supra note 25 au para 137.

50. Commission des droits de la personne c Bradette Gauthier, 2010 QCTDP 10 au para 62 (disponible sur CanLII) [Bradette Gauthier]; Gagné, supra note 26 au para 109. Dans Courchesne, supra note 46 au para 24, le tribunal conclut à une vulnérabilité sur le plan social d'un homme âgé de 84 ans « dans la mesure où il n'avait pas d'enfant ni de conjointe ».

51. Poirier, supra note 25 au para 191.

52. A.V., supra note 46 au para 47.

53. Deschênes, supra note 27 au para 101; Ampleman, supra note 36 au para 39; Fiset, supra note 47 au para 31 :

l'isolement et la vulnérabilité sociale qui lui est généralement associée, représentent la forme de vulnérabilité la plus fréquente et la plus insidieuse pour les personnes âgées. [...] au vieillissement, sont associées les pertes d'éléments significatifs d'une vie sociale : décès du conjoint et d'amis, fin d'une période très active de la vie et effritement du réseau social qui lui était associé, diminution du revenu, désintéressement de la part des enfants, eux-mêmes pris par les exigences quotidiennes.

54. Julie Laforest, Louise Belzile, Marie Beaulieu et Pierre Maurice, « Repérer l'exploitation financière et matérielle commise envers des personnes âgées : les outils de détection peuvent-ils nous aider? » dans Crête, Tchotourian et Beaulieu, supra note 11.

l'évaluation de la vulnérabilité d'une personne par le juge s'effectuera toujours *a posteriori*, postérieurement non seulement aux faits, mais aussi à la preuve que la personne âgée a été victime de mauvais traitements, d'escroquerie ou de fraude. Dans ce contexte, il est fort possible que le juge déduise la vulnérabilité d'une personne à l'exploitation financière du fait qu'elle a été victime d'une telle forme d'exploitation.

La vulnérabilité de la personne âgée ne doit pas être assimilée à son inaptitude. Il s'agit de deux concepts distincts<sup>55</sup>. L'article 48 de la *Charte* assure la protection contre l'exploitation tant de personnes âgées inaptes que de personnes âgées qui, sans être inaptes ou requérir l'ouverture d'un régime de protection, sont vulnérables<sup>56</sup>. La pleine capacité de personnes âgées ne les prive pas d'un recours en vertu de la protection qui leur est accordée contre toute forme d'exploitation<sup>57</sup>.

Il est intéressant de rappeler que, le 10 octobre 2013, une députée libérale alors membre de l'opposition officielle a déposé le projet de loi 399, *Loi visant à enrayer la maltraitance des personnes vulnérables hébergées dans le réseau de la santé et des services sociaux*<sup>58</sup>. Ce projet de loi, mort au feuillet depuis, contenait à son article 3 une définition de « personne vulnérable » :

---

55. Vallée, *supra* note 14 au para 24. Voir notamment *Juteau c Lepage*, 2009 QCCS 4575 au para 44 (disponible sur CanLII) [*Juteau*] où la Cour retient le témoignage d'un médecin indiquant que « si Lepage est vulnérable elle n'est pas incapable ».

56. François Dupin, « Pouvoir compter sur l'intervention des organismes d'État », Collection de droit 2008-2009, École du Barreau du Québec, vol 13, *Justice, société et personnes vulnérables*, Cowansville (Qc), Yvon Blais, 2008 aux pp 127-28.

57. *Monette St-Cyr c Résidence Le Monaco inc.*, 2013 QCCQ 13422 aux para 18, 21 (disponible sur CanLII) [*Monette St-Cyr*] : « La capacité des locataires de donner un consentement libre et éclairé ne les prive pas de prétendre avec justesse à une forme d'exploitation au sens de l'article 48 (1) de la *Charte* ».

58. PL 399, *Loi visant à enrayer la maltraitance des personnes vulnérables hébergées dans le réseau de la santé et des services sociaux*, 1<sup>er</sup> sess, 40<sup>e</sup> lég, Québec, 2013 [PL 399]. Ce projet de loi prévoit notamment que chaque établissement qui héberge une personne vulnérable ou qui lui prodigue des soins, des services de santé ou des services sociaux doit désigner une personne responsable de la protection des personnes vulnérables contre la maltraitance (article 5) et adopter un plan pour protéger les personnes vulnérables contre la maltraitance (article 6). Il prévoit aussi que tout professionnel ou membre du personnel d'un établissement qui a un motif raisonnable de croire qu'il y a maltraitance envers une personne vulnérable est tenu de signaler sans délai la situation à la personne responsable de protéger les personnes vulnérables contre la maltraitance. Cette obligation de signalement s'impose même à ceux liés par le secret professionnel, sauf à l'avocat (article 8); la contravention à cette obligation est sanctionnée par une amende (article 15).

Aux fins de la présente loi, une personne vulnérable est une personne âgée de 18 ans ou plus en situation de dépendance ou dont la capacité de demander ou d'obtenir de l'aide est limitée notamment en raison d'une contrainte physique, d'une maladie, d'une blessure ou d'un handicap.

Cette définition de « personne vulnérable » appert être plus restrictive que la notion découlant de l'interprétation de l'article 48 de la *Charte*. Premièrement, il semble inapproprié de mettre l'accent sur la situation de dépendance d'une personne, cet élément n'étant qu'un facteur parmi d'autres permettant de déterminer la vulnérabilité d'une personne. À notre avis, une personne peut être exploitée par un étranger (par exemple, un fraudeur anonyme) ou par une autre personne avec laquelle elle n'entretient aucun lien de dépendance (par exemple, une simple connaissance ou un vendeur itinérant). De plus, la capacité limitée de demander ou d'obtenir de l'aide, bien que pouvant être indicatrice de la vulnérabilité d'une personne, ne peut englober l'ensemble des facteurs de vulnérabilité. En outre, selon cette définition, la capacité limitée de demander ou d'obtenir de l'aide, et donc la vulnérabilité, découlerait notamment de la maladie ou d'autres contraintes physiques. Des facteurs psychologiques ou émotifs peuvent aussi créer ou accroître la vulnérabilité d'une personne, ainsi que les difficultés à obtenir l'aide requise; ces facteurs devraient être considérés pour parvenir à une définition complète.

À titre comparatif, certaines lois canadiennes et américaines visant à protéger directement la personne vulnérable définissent celle-ci de différentes façons. Par exemple, selon la *Public Guardian and Trustee Act* de la Saskatchewan<sup>59</sup>, « *vulnerable adult* » réfère à « *an individual [...] who has an illness, impairment, disability or aging process limitation that places the individual at risk of financial abuse* »<sup>60</sup>. Les législatures des États américains utilisent principalement l'expression « *vulnerable adult* » pour identifier les personnes protégées par les mesures législatives visant la protection contre certaines situations d'exploitation, bien que le sens rattaché à ce terme varie<sup>61</sup>. De façon générale, pour être qualifiée d'adulte vulnérable, une personne devra être dans l'impossibilité de prendre soin d'elle-même ou de protéger ses biens en

59. SS 1983, c P-36.3.

60. *Ibid*, art 40.5(1)(c).

61. Raymonde Crête et al, « Les mesures de signalement des situations d'exploitation financière envers les personnes adultes vulnérables aux États-Unis, au Royaume-Uni, en Australie, en France, en Belgique et au Canada » dans Crête, Tchotourian et Beaulieu, *supra* note 11.

raison d'une déficience physique ou mentale<sup>62</sup>. La définition de la loi de l'État de la Floride est intéressante par la diversité de facteurs énumérés pouvant conduire à une situation de vulnérabilité :

*"Vulnerable adult" means a person 18 years of age or older whose ability to perform the normal activities of daily living or to provide for his or her own care or protection is impaired due to a mental, emotional, sensory, long-term physical, or developmental disability or dysfunction, or brain damage, or the infirmities of aging*<sup>63</sup>.

D'autres termes sont également utilisés dans les lois étatiques américaines pour désigner les personnes dont la vulnérabilité requiert qu'elles soient protégées, dont « *at-risk adult* », « *disabled person* » et « *endangered person* »<sup>64</sup>.

Par ailleurs, le droit français réfère davantage à la notion de faiblesse qu'à la notion de vulnérabilité, la faiblesse pouvant résulter de facteurs intrinsèques, tels l'âge ou la maladie ou encore de facteurs extrinsèques, par exemple d'une situation d'urgence obligeant à conclure rapidement un contrat<sup>65</sup>. Les dispositions traitant de l'abus de faiblesse en droit de la consommation, lesquelles sont décrites ci-dessous, visent la protection de la personne vulnérable mineure ou majeure lorsqu'un tiers abuse sciemment de sa faiblesse ou de son ignorance<sup>66</sup> : « Les enfants, les vieillards, les illettrés, les immigrés, sont les victimes désignées des abus de faiblesse »<sup>67</sup>. Le *Code pénal français* vise aussi à assurer une protection à certaines personnes en situation de faiblesse, soit les mineurs ainsi que les personnes particulièrement vulnérables en raison de l'âge, d'une maladie, d'une infirmité, d'une déficience physique ou psychique ou d'un état de grossesse<sup>68</sup>. À la différence du droit de la consommation, les cas de vulnérabilité sont strictement encadrés par le *Code pénal*<sup>69</sup>.

---

62. Voir notamment *Alaska Statutes*, c 24, § 47.24.900 (16); *Arizona Revised Statutes*, c 4, § 46-451 (9); *South Carolina Code of Laws*, § 43-35-10.

63. *Florida Statutes*, § 415.102 (27).

64. Crête et al, *supra* note 61.

65. Jean Calais-Auloy et Henri Temple, *Droit de la consommation*, 8<sup>e</sup> éd, Paris, Dalloz, 2010 aux para 132-37.

66. Cyril Noblot, *Droit de la consommation*, Paris, Montchrestien, Lextenso éditions, 2012 aux pp 11-12.

67. Calais-Auloy et Temple, *supra* note 65 aux para 132-38.

68. Yves Picod et Hélène Davo, *Droit de la consommation*, 2<sup>e</sup> éd, Paris, Dalloz, 2010 au para 212.

69. *Ibid.*



## 2. La personne dépendante

Les notions de « vulnérabilité » et de « dépendance », bien que distinctes, sont parfois confondues. La vulnérabilité accroît la dépendance physique, mentale ou émotive de la personne âgée envers son entourage et son environnement<sup>70</sup>. La dépendance peut donc résulter de la vulnérabilité, mais elle peut aussi créer ou accroître la vulnérabilité<sup>71</sup>.

Malgré la portée large conférée au terme « exploitation », la jurisprudence et la doctrine y introduisent parfois des éléments additionnels, dont la notion de « dépendance »<sup>72</sup>. La Commission note que « certains conçoivent la dépendance comme un facteur inhérent à la présence d'exploitation au sens de la *Charte* »<sup>73</sup>. L'état de dépendance de la personne vulnérable à l'égard de son exploiteur n'est généralement pas un critère exigé par les tribunaux pour l'application de l'article 48 de la *Charte*. Un rapport de dépendance peut être considéré comme un indicateur de la vulnérabilité, mais ne constitue pas et ne devrait pas constituer une condition essentielle pour déterminer la présence d'exploitation<sup>74</sup>. En d'autres mots, une personne peut être vulnérable sans pour autant être dépendante. D'ailleurs, les tribunaux ont parfois conclu à l'existence d'une situation d'exploitation en l'absence d'un lien de dépendance entre la victime et la personne l'ayant exploitée<sup>75</sup>.

Antérieurement à la définition actuelle de la notion d'exploitation élaborée par le Tribunal des droits de la personne, la Commission avait communiqué sa propre conception de l'exploitation aux fins de l'interprétation de l'article 48 de la *Charte*, laquelle insistait sur la dépendance. Ainsi, pour bénéficier de la protection prévue, les trois éléments suivants devaient être établis :

---

70. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, supra note 17 à la p 9; Gagné, supra note 26 aux para 87-88.

71. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, supra note 17 à la p 9; Gagné, supra note 26 au para 89. Voir aussi Vallée 2003, supra note 25 au para 79: « Cette dépendance constitue à son tour un facteur de vulnérabilité ou accroît la vulnérabilité préexistante en créant une source de pouvoir pour la personne dont la personne âgée dépend »; Venne, supra note 25 au para 113.

72. Voir, à titre d'exemple, *Centre de santé et de services sociaux du Haut-Richelieu-Rouville c A*, 2006 QCCS 5764 au para 32 (disponible sur CanLII), où le tribunal indique, erronément à notre avis, qu'il n'y a pas lieu d'appliquer l'article 48 de la *Charte* en l'absence de preuve quant à un état de dépendance.

73. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, supra note 17 à la p 17.

74. Dans le même sens, voir Dowd, supra note 42 à la p 62.

75. *Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse) c Hamel*, 2003 CanLII 918 (QC TDP), JE 2003-1562 (TDPQ) [*Hamel*]. Voir aussi *Savoie c Boucherville (Ville de)*, 2001 CanLII 19442 (QC CS), JE 2001-2051 (CS) [*Savoie*].

- 1) que la personne exploitée est une personne âgée ou handicapée;
- 2) qu'elle se trouve de ce fait, dans un état de dépendance;
- 3) qu'on lui cause un préjudice moral ou matériel en mettant à profit cette situation de dépendance<sup>76</sup>.

La définition retenue de la notion d'exploitation impose plutôt que la personne âgée soit vulnérable et que son exploiteur soit dans une position de force par rapport à elle; elle insiste peu sur la relation de dépendance qui existe souvent entre les deux. Comme le souligne Marc-André Dowd dans son article portant sur l'intervention de l'État en relation avec l'exploitation des personnes âgées ou handicapées<sup>77</sup>, la définition de la Commission s'avérait problématique, considérant « qu'il existe des situations d'exploitation qui ne se fondent pas sur une relation de dépendance »<sup>78</sup>. De plus, cette définition semblait empêcher une personne âgée d'invoquer l'article 48 lorsqu'elle était victime d'un inconnu en raison de l'absence de lien de dépendance entre elle et son agresseur<sup>79</sup>. Cette interprétation restrictive apparaissait en contradiction avec l'objectif large du législateur d'assurer la protection des personnes particulièrement vulnérables contre toute forme d'exploitation.

Toutefois, certaines décisions assimilent ou cumulent les exigences de vulnérabilité et de dépendance, laissant entendre que l'exploitation requiert que la victime soit à la fois vulnérable et dans une situation de dépendance<sup>80</sup>. Ainsi, les propos de la juge Rivet dans la décision

---

76. Commission des droits de la personne du Québec, *L'exploitation des personnes âgées ou handicapées*, Montréal, Commission des droits de la personne du Québec, 1983 à la p 41 [CDPQ, *L'exploitation des personnes âgées ou handicapées*].

77. Dowd, *supra* note 42.

78. *Ibid* à la p 60.

79. À cet effet, voir Johanne White, « La personne âgée et l'exercice de ses droits personnels » dans Johanne White et al, *Les personnes âgées et le droit*, Fonds Charles-Coderre 1987, Cowansville (Qc), Yvon Blais, 1987, 1 à la p 14, qui indique qu'une personne âgée victime d'un inconnu ne peut invoquer cette disposition parce qu'il y a absence de lien de dépendance entre elle et son agresseur.

80. *Gagné, supra* note 26 au para 83. Ces propos ont aussi été repris dans *Bradette Gauthier, supra* note 50 au para 49; *Venne, supra* note 25 au para 118; *Vallée 2003, supra* note 25 au para 80. Dans le même sens, voir *M.C. c Service d'aide à domicile Bélanger inc.*, 2011 QCCS 4471 au para 46 (disponible sur CanLII) [M.C.] : « la jurisprudence a établi que l'article 48 de la *Charte* s'applique à toute situation de vulnérabilité et de dépendance d'une personne face à une autre qui en profite de manière abusive ». Voir aussi *A.V., supra* note 46 au para 52, où le Tribunal insiste sur la preuve de vulnérabilité et de dépendance de la personne âgée.

*Gagné* laissent croire que la position de force de l'exploiteur ne pourrait résulter que de la dépendance de la personne vulnérable. Elle indique en effet que l'exploitation peut survenir dans le cadre de relations institutionnelles parce que « la personne vulnérable dépend alors de soins de longue durée qui peuvent avoir des carences ou de ressources privées inappropriées ou inadéquates »<sup>81</sup>; elle indique aussi que l'exploitation peut se retrouver à l'intérieur de la cellule familiale puisque « [l]a personne vulnérable dépend alors d'un proche qui [...] peut parfois être un proche incompetent et épuisé, un pourvoyeur d'utilité peu scrupuleux, ou un soignant ou un aidant incompetent ou mal intentionné »<sup>82</sup>. Le test applicable en vertu de l'article 48 de la *Charte* devrait se limiter à la constatation de la vulnérabilité d'une personne âgée sans exiger que cette vulnérabilité soit liée à une situation de dépendance avec l'exploiteur. De plus, la notion de « vulnérabilité » est, selon nous, assez large pour inclure les situations de dépendance. Cette nuance est d'importance, bien qu'aucune décision ne fasse état d'un refus d'accorder la protection prévue à cette disposition à une personne vulnérable uniquement en raison de l'absence d'une situation de dépendance.

## B. L'exploitation

### 1. Le sens courant du terme « exploitation »

Le sens courant premier du terme « exploitation » réfère à l'action d'exploiter, de faire valoir une chose en vue d'une production<sup>83</sup>, ainsi qu'à l'activité consistant à accomplir les actes nécessaires, selon sa nature et sa destination, à sa mise en valeur<sup>84</sup>. On réfère donc à l'exploitation d'une entreprise, d'un fonds immobilier, d'un immeuble, etc.

Le sens courant du terme « exploitation » qui est pertinent dans le cadre du présent texte est directement lié aux notions d'abus et de profit. Ainsi, *Le Petit Robert* définit l'exploitation comme étant l'action d'abuser de quelqu'un à son profit<sup>85</sup>, donnant comme premier exemple

---

81. *Gagné*, *supra* note 26 au para 92.

82. *Ibid* au para 93.

83. *Le Petit Robert* 2014, *supra* note 33.

84. Gérard Cornu, dir, *Vocabulaire juridique*, 9<sup>e</sup> éd, Association Henri Capitant, Paris, Quadrigé/PUF, 2011.

85. *Le Petit Robert* 2014, *supra* note 33.

« l'exploitation de la crédulité » d'une personne<sup>86</sup>. L'usage mauvais, excessif ou injuste d'une chose constitue un abus<sup>87</sup>. Le verbe « exploiter » quant à lui consiste à se servir de quelqu'un ou de quelque chose en n'ayant en vue que le profit, sans considération des moyens<sup>88</sup> ou encore, à « tirer un profit illicite ou peu honorable de quelque chose »<sup>89</sup>.

Le *Dictionnaire de droit québécois et canadien* définit similairement l'exploitation comme étant le « fait de tirer abusivement profit de l'état de faiblesse ou de dépendance d'une personne »<sup>90</sup>. En droit français, le concept d'exploitation ne semble pas être directement présent, mais l'abus réfère à l'exploitation outrancière d'une situation de fait ou à une « mise à profit d'une position de force souvent au détriment d'intérêts plus vulnérables »<sup>91</sup>.

## 2. L'exploitation des personnes âgées au sens de la *Charte québécoise*

La Commission informe les personnes âgées qu'elle vise à protéger qu'« [a]u sens de la Charte, exploiter une personne âgée, c'est profiter de son état de vulnérabilité ou de dépendance pour la priver de ses droits »<sup>92</sup>. Le *Guide de référence pour contrer la maltraitance envers les personnes âgées* du ministère de la Santé et des Services sociaux réfère à la même définition :

exploiter une personne âgée ou handicapée, c'est profiter de son état de vulnérabilité ou de dépendance pour la priver de ses droits, en lui soutirant, par exemple, de l'argent (exploitation économique), en lui infligeant de la maltraitance (exploitation physique), en la privant de soins nécessaires à sa santé,

---

86. *Ibid.*

87. *Ibid.*

88. *Ibid.*

89. *Dictionnaire de la langue française*, vol 3, *supra* note 33.

90. Hubert Reid, *Dictionnaire de droit québécois et canadien*, 4<sup>e</sup> éd, Montréal, Wilson & Lafleur, 2010.

91. Cornu, *supra* note 84.

92. Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, *Personnes âgées : à la défense de vos droits*, en ligne : CDPDJ <[www.cdpedj.qc.ca](http://www.cdpedj.qc.ca)> à la p 3 [CDPDJ, *Personnes âgées : à la défense de vos droits*]. Cette définition est reprise dans Leduc, *supra* note 28; Roger Lefebvre et Claire Bernard, « La lutte à la violence faite aux personnes âgées : droits et responsabilités », *Allocution*, *supra* note 28; Ledoyen, *supra* note 43.

à sa sécurité ou à son bien-être (exploitation psychologique) ou encore en portant atteinte à sa dignité (en la ridiculisant en public)<sup>93</sup>.

Le Tribunal des droits de la personne a cependant élaboré une définition différente, laquelle a aussi été reprise par les tribunaux de droit commun. La première définition du terme « exploitation » proposée par le Tribunal des droits de la personne indiquait : « le terme “exploitation” doit comprendre trois éléments, soit : 1) une mise à profit; 2) d’une position de force; 3) au détriment d’intérêts plus vulnérables »<sup>94</sup>. Ces trois critères ont été repris par la suite, tant par le Tribunal des droits de la personne<sup>95</sup> que par les tribunaux de droit commun<sup>96</sup> et les tribunaux administratifs<sup>97</sup>. La définition du Tribunal diffère de celle de la Commission, notamment par l’accent mis sur l’exigence d’une mise à profit. Selon les critères retenus, l’exploiteur ne doit pas seulement priver une personne âgée de ses droits, mais doit aussi en tirer un profit ou un avantage, en bénéficier d’une quelconque façon.

À titre comparatif, bien que le terme « exploitation » utilisé dans les lois étatiques américaines ayant pour objet d’assurer la protection de personnes vulnérables vise principalement des situations impliquant un préjudice d’ordre financier ou matériel, ce terme désigne aussi plus généralement une « *unjust or improper use of another person or another person’s resources for one’s own profit or advantage* »<sup>98</sup>. Ainsi, la notion

---

93. Ministère de la Santé et des Services sociaux, *Guide de référence pour contrer la maltraitance envers les personnes âgées*, Québec, Direction des communications du ministère de la Santé et des Services sociaux, 2013 à la p 312 [MSSS, *Guide de référence*].

94. *Brzowski*, *supra* note 19 à la p 38.

95. *Courchesne*, *supra* note 46 au para 23; *Bradette Gauthier*, *supra* note 50 au para 50; *Venne*, *supra* note 25 aux para 114-18; *Bilodeau*, *supra* note 26 au para 55; *Payette*, *supra* note 27 au para 145; *Gagné*, *supra* note 26 au para 91; *Vallée 2003*, *supra* note 25 au para 80.

96. *Vallée*, *supra* note 14 au para 46; *Périllat*, *supra* note 27 au para 61; *M.C.*, *supra* note 80 au para 46; *R.J. c Clément*, 2009 QCCS 1353 au para 77 (disponible sur CanLII) [*Clément*] (requête pour permission d’appeler accueillie, 2009 QCCA 974 (disponible sur CanLII); appel déserté; requête pour être relevé de l’appel déserté accueillie, 2009 QCCA 2067 (disponible sur CanLII); appels principal et incident rejetés, 2011 QCCA 748 (disponible sur CanLII)); *Québec (Sous-ministre du Revenu) c T.M.*, 2009 QCCS 861 au para 108 (disponible sur CanLII) [*T.M.*]; *Tremblay c Gagné*, 2005 CanLII 31545 (QC CS) au para 80, JE 2005-2215 (CS) (appel rejeté, 2007 QCCA 647 (disponible sur CanLII)) [*Tremblay*]; *Lemire c Huppé-Lambert*, 2004 CanLII 16346 (QC CS) aux para 64-65, JE 2004-923 (CS) [*Lemire*]; *Savoie*, *supra* note 75 au para 34.

97. *Maison du Mariot inc. c Beaudoin*, 2013 QCRDL 20480 au para 60 (disponible sur CanLII) [*Beaudoin*].

98. *Alaska Statutes*, c 24, § 47.24.900(7). Voir aussi *Arizona Revised Statutes*, c 4, § 46-451(4); *Delaware Code*, c 39, § 3902(9), *Maryland Code*, title 14, § 14-101(f).

de profit ou d'avantage que retire l'exploiteur est aussi présente dans ces définitions.

La référence aux notions de profit ou d'avantage au cœur de la définition du terme « exploitation » nous semble potentiellement problématique. Selon la définition actuelle, peut-il y avoir exploitation en l'absence d'un intérêt personnel à réaliser des bénéfices? Comment doit se comprendre l'exigence d'un profit en présence d'une personne brutalisant physiquement ou verbalement une personne âgée? Un acte intentionnel ou calculé de la part de l'exploiteur est-il requis (auquel cas, certaines situations de négligence ne pourraient être qualifiées d'exploitation)? Dès 1983, la Commission a conseillé de se garder de « conclure à l'absence d'exploitation, à partir d'un simple calcul du montant du profit pécuniaire tiré de l'entreprise »<sup>99</sup>.

Lors de la première décision rendue en vertu de cette disposition, le Tribunal des droits de la personne a insisté sur la portée large du terme « exploitation ». En plus de viser l'exploitation d'ordre économique, cette disposition de la *Charte* a aussi pour but d'offrir une protection « contre toute forme d'exploitation », ce qui inclut aussi l'exploitation physique, psychologique, sociale ou morale :

Le terme « exploitation » à l'article 48 doit s'entendre de toute forme d'exploitation et n'est pas limité dans le texte à une exploitation économique, c'est-à-dire un profit d'ordre financier. L'exploitation peut donc être, et de manière non limitative, d'ordre physique, psychologique, social ou moral<sup>100</sup>.

La portée large du terme « exploitation » de l'article 48 de la *Charte* a par la suite été réitérée<sup>101</sup>. Cette portée large du terme « exploitation » contenu à l'article 48 de la *Charte* semble conforme à l'intention du législateur, qui visait à réprimer « toute forme d'exploitation ». Cependant, considérant les critères retenus par les tribunaux pour déterminer l'existence d'une situation d'exploitation, plus spécifiquement en raison de l'exigence que l'exploiteur retire un profit de son comportement au détriment de la personne âgée vulnérable, il semble principalement que les situations d'exploitation financière ou matérielle

99. CDPQ, *L'exploitation des personnes âgées ou handicapées*, supra note 76 à la p 3.

100. *Brzowski*, supra note 19 à la p 38.

101. *Coutu c Québec (Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse)*, 1998 CanLII 13100 (QC CA) à la p 12, JE 98-2088 (CA) [*Coutu*]; *Clément*, supra note 96 au para 76; *Savoie*, supra note 75 au para 34; *Manoir Archer inc.*, supra note 26 au para 52; *Gagné*, supra note 26 aux para 81-82; *Vallée 2003*, supra note 25 au para 81.

peuvent être sanctionnées sur la base de cette disposition. La définition apparaît être trop restrictive pour protéger efficacement les personnes âgées contre les formes d'exploitation ou d'abus autres que ceux d'ordre financier, ne serait-ce qu'en rendant inutilement complexe la preuve qui doit être présentée, du fait qu'elle requiert un élément de profit ou d'avantage indu retiré par l'exploiteur. L'importance accordée à cette mise à profit apparaît clairement de ce passage d'une décision souvent citée du Tribunal des droits de la personne :

En fait, l'exploitation s'entend de toute situation de vulnérabilité et de dépendance d'une personne face à une autre qui, volontairement ou involontairement, en profite de manière abusive, et de la volonté de quelqu'un d'en profiter. L'exploitation s'entend, dans son sens vernaculaire, d'un profit abusif [nous soulignons]<sup>102</sup>.

Une directrice des enquêtes à la Commission, traitant de l'expérience de la Commission dans la mise en vigueur de l'article 48 de la *Charte*, a indiqué :

En général, pour déclencher une enquête, dans les cas d'exploitation en plus des exigences habituelles de la *Charte* et du *Règlement*, la Commission des droits de la personne vérifiera dans un premier temps si certains éléments sont présents, soit : la présence de personnes âgées ou handicapées en situation de vulnérabilité et dépendance et des allégations précises identifiant une ou plusieurs personnes morales ou physiques qui paraissent profiter abusivement de la violation des droits des présumées victimes [nous soulignons]<sup>103</sup>.

Bien que cette auteure soit aussi d'avis que l'exploitation ne se limite pas au cadre strictement économique<sup>104</sup>, l'exigence d'une recherche de profit chez l'exploiteur d'une personne âgée constitue une restriction à l'applicabilité de cette disposition. Selon la Commission, le fait d'empêcher une personne âgée de recevoir de la visite ou de communiquer avec ses proches, de l'empêcher de recevoir des services médicaux appropriés à son état, ou encore d'être maltraitée ou agressée par un proche ou une personne qui est censée prendre soin d'elle peut

---

102. Gagné, *supra* note 26 au para 83.

103. Jennifer Stoddart, « L'exploitation au sens de l'article 48 de la *Charte des droits et libertés de la personne* » dans Service de la formation permanente, Barreau du Québec, *Développements récents en droit familial (1995)*, vol 67, Cowansville (Qc), Yvon Blais, 1995, 151 à la p 160.

104. *Ibid* à la p 154.

en soi constituer de l'exploitation<sup>105</sup>. Le critère de la mise à profit dans de tels cas semble difficile à satisfaire. Cependant, il est possible d'appliquer d'autres dispositions législatives, dont les dispositions du chapitre premier de la *Charte québécoise* conférant à tous des libertés et des droits fondamentaux, pour sanctionner les situations d'exploitation ou de mauvais traitements d'ordre physique, psychologique, social, moral et autres (et ce, même en l'absence de preuve quant à un profit abusif). De même, le droit criminel offre une certaine protection aux personnes âgées victimes de mauvais traitements ou d'autres situations d'abus, notamment en sanctionnant les voies de fait, agressions sexuelles et menaces, en plus du vol et de la fraude<sup>106</sup>.

De plus, selon les tribunaux, non seulement le terme « exploitation » doit-il se voir conférer une portée large, mais une interprétation large de l'article 48 de la *Charte* est aussi requise afin de sanctionner les différentes formes d'exploitation à l'encontre des personnes âgées, exploitation à laquelle elles peuvent difficilement résister en raison de leur vulnérabilité<sup>107</sup>. « L'article 48 de la *Charte* introduit donc l'obligation de respect de la personne âgée, l'obligation de considération pour sa vulnérabilité et l'obligation d'intégrité dans les rapports avec elle »<sup>108</sup>. L'interdiction d'exploitation des personnes âgées ou handicapées constitue ainsi une interdiction absolue et une exigence d'ordre public<sup>109</sup>. Comme mentionné précédemment, la reconnaissance de ce droit, inclus par le législateur au chapitre des droits économiques et sociaux, est unique. Selon la Cour d'appel, l'article 48 de la *Charte québécoise* vise à remédier à l'insuffisance des dispositions du *Code civil du Québec*<sup>110</sup>, qui ne permettent pas d'apporter une solution satisfaisante aux différentes formes d'exploitation dont peuvent être victimes les personnes âgées :

En ce sens, l'article 48 de la *Charte* ajoute aux dispositions du *Code civil du Québec* une dimension supplémentaire : d'une part, elle étend la protection aux personnes âgées victimes

---

105. CDPDJ, *Personnes âgées : à la défense de vos droits*, supra note 92.

106. Quant aux diverses mesures légales et juridiques applicables à des situations de maltraitance envers des personnes aînées, voir MSSS, *Guide de référence*, supra note 93 aux pp 309 et s.

107. *Vallée*, supra note 14 au para 32. Quant à la nécessité d'une interprétation large de l'article 48 de la *Charte*, voir aussi *Christiaenssens*, supra note 25 au para 51; *Deschênes*, supra note 27 au para 99; *Manoir Archer inc.*, supra note 26 au para 53.

108. *A.V.*, supra note 46 au para 54.

109. *Coutu*, supra note 101 à la p 12.

110. RLRQ c C-1991 [*Code civil du Québec*].



d'exploitation sans égard à la validité de leur consentement ou à l'existence d'un régime de protection et d'autre part, elle vise toute forme d'exploitation et ne se limite pas au seul contrôle des actes juridiques et obligations contractées par les personnes âgées<sup>111</sup>.

Il en résulte notamment que, même si le consentement d'une personne âgée est valide, cette personne peut avoir été l'objet d'une forme d'exploitation<sup>112</sup>.

Il importe de préciser que des auteurs ont critiqué cette affirmation selon laquelle les mesures prévues au *Code civil du Québec* ne permettent pas une solution adéquate aux différentes formes d'exploitation dont sont victimes les personnes âgées<sup>113</sup>. Certains ont questionné la primauté accordée à l'article 48 de la *Charte* sur les règles du *Code civil du Québec*, étant d'avis que l'intention du législateur, au moment de l'adoption de l'article 48 de la *Charte*, n'était pas de bouleverser les règles applicables à la capacité de contracter et aux vices de consentement<sup>114</sup>. Ces mêmes auteurs avancent que l'application des règles existantes du droit civil (dont les règles applicables au consentement)<sup>115</sup> assure la protection des personnes âgées en permettant l'annulation des contrats auxquels sont parties des personnes n'étant pas aptes à s'obliger (incapacité factuelle) ou dont le consentement est autrement vicié, notamment par la crainte ou l'erreur<sup>116</sup>. De plus, la Cour d'appel dans l'arrêt *Vallée* aurait dû, selon eux<sup>117</sup>, évaluer la possibilité d'annuler

---

111. *Vallée*, *supra* note 14 au para 24, voir aussi aux para 29-32. Dans le même sens, voir *Payette*, *supra* note 27 aux para 132-33.

112. *Deschênes*, *supra* note 27 au para 99.

113. Voir Frédérique Sabourin, « L'arrêt *Vallée* de la Cour d'appel: commentaire de la *Charte québécoise* à la rescousse du *Code civil* en matière d'exploitation des personnes âgées » (2005-06) 36 RDUS 309; Daniel Gardner et Dominique Goubau, « L'affaire *Vallée* et l'exploitation des personnes âgées selon la *Charte québécoise*: quand l'harmonie fait défaut » (2005) 46:4 C de D 961.

114. Gardner et Goubau, *ibid* à la p 971.

115. Voir art 1398 et s CcQ.

116. Gardner et Goubau, *supra* note 113 aux pp 971-72. Voir aussi Sabourin, *supra* note 113 aux pp 313-14. Voir aussi, à titre d'exemple, *Descôteaux c Descôteaux*, 2004 CanLII 31469 (QC CS) ainsi que *Dupaul, succession c Beaulieu*, [2000] RJQ 1186 (QC CS) (disponible sur CanLII) [*Dupaul*], où la Cour examine des donations faites par des personnes âgées uniquement sous l'angle de dispositions du *Code civil du Québec*, concluant que ces personnes avaient dans les deux cas la capacité de s'obliger au moment des donations. Dans le même sens, voir *Arpin c Arpin*, 2009 QCCS 6126 (disponible sur CanLII) [*Arpin*], où la Cour devait déterminer si un acte de donation résultait d'une captation, et *Dubé Létourneau c Chouinard*, 2011 QCCS 472 (disponible sur CanLII), aussi en relation avec des allégations de captation.

117. Sabourin, *supra* note 113 aux pp 313-14.

certaines actes faits antérieurement à l'homologation du mandat en cas d'inaptitude<sup>118</sup>, ou encore référer aux dispositions déclarant une donation nulle ou un legs sans effet lorsqu'ils sont accordés au propriétaire, à l'administrateur ou au salarié d'un établissement de santé ou de services sociaux ou encore à un membre de la famille d'accueil où demeure le donataire ou le testateur<sup>119</sup>. Bref, ces auteurs critiquent la tendance actuelle des tribunaux à accorder à l'article 48 de la *Charte une interprétation large*, laquelle conduirait à des incompatibilités entre cette disposition et d'autres dispositions de droit civil.

La détermination d'une situation d'exploitation relève d'une question de preuve et de faits<sup>120</sup>. Il s'agit d'abord d'évaluer le degré de déséquilibre entre les parties, soit la position de force par rapport à la position de vulnérabilité, en évaluant les rapports existant entre les parties. Puis, il importe de déterminer les conséquences de ce déséquilibre sur les intérêts de la personne vulnérable au profit de la personne en position de force<sup>121</sup>. Nous avons ci-haut mentionné que l'absence de preuve quant à la vulnérabilité d'une personne âgée ferait échec à un recours fondé sur l'article 48 de la *Charte*. De même, si la preuve ne permet pas de conclure à l'existence d'une situation de force, le tribunal ne pourra juger qu'il y a eu exploitation<sup>122</sup>, bien que la preuve retenue quant à ce critère apparaisse parfois faible<sup>123</sup>.

---

118. Voir art 2170 CcQ.

119. Art 1817 et 761 CcQ. L'expression « famille d'accueil » vise les résidences privées pour personnes âgées : *Bourque c Lafortune*, 2003 CanLII 47956 (QC CA) [*Bourque*]. Quant à l'interprétation de ces dispositions, voir aussi *Boutin c Gagnon Lambert*, 2011 QCCA 1234 (disponible sur CanLII). Voir aussi les articles 275 et 276 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, RLRQ c S-4.2, qui réfèrent au membre d'une ressource de type familial.

120. *Longtin c Plouffe*, [2001] RJQ 2635 (CS) au para 82 [*Longtin*].

121. *Vallée*, *supra* note 14 au para 47.

122. Voir notamment *Périllat*, *supra* note 27. Dans cette affaire, la Cour devait déterminer s'il y avait lieu d'annuler la vente d'une toile par une personne âgée de 86 ans. La Cour a conclu à l'absence d'exploitation, considérant notamment que le vendeur avait donné un consentement libre et éclairé lors de la vente, qu'il n'était ni vulnérable ni dépendant et que la preuve ne démontrait pas que l'acquéreur de la toile était en position de force. Voir aussi *Juteau*, *supra* note 55 : dans cette affaire, des promettants acheteurs, âgés de 70 et 81 ans, invoquaient l'article 48 de la *Charte* pour faire échec à leur responsabilité contractuelle après avoir refusé d'acheter une propriété. La Cour a alors considéré que ni les vendeurs ni leur agent d'immeuble ne se trouvaient en position de force puisqu'ils ne disposaient d'aucun moyen de coercition à l'égard des acheteurs. Par conséquent, elle a conclu qu'ils n'avaient pas été victimes d'exploitation lors de la transaction ayant entouré l'offre d'achat de la propriété.

123. Voir *A.V.*, *supra* note 46 au para 48. La Cour conclut à une position de force du fait que le défendeur « est souvent présent et toujours prêt à rendre service, il prodigue des avis médicaux, joue au taxi, donne des conseils financiers ».

Finalement, si le déséquilibre constaté ne produit pas de conséquence ou que la personne âgée ne subit aucun préjudice, les tribunaux s'abstiendront d'intervenir<sup>124</sup>.

Bien qu'il puisse parfois être difficile de déterminer si une situation particulière constitue une forme d'exploitation, il convient de se demander de façon globale si les parties ont adopté un comportement raisonnable :

Il faut aussi noter que, selon les circonstances, la frontière qui sépare l'exploitation de ce qui peut être considéré comme normal peut être ténue ou confuse. Les éléments subjectifs des relations entre parties ne permettent pas toujours un discernement objectif des motivations véritables. L'exploitation peut être consciente, volontaire de la part de celui qui l'exerce; mais elle peut exister, de fait, et sans nécessairement la présence de cette volonté. Cependant, les règles de conduite et de jugement de la personne raisonnable doivent s'appliquer<sup>125</sup>.

Bref, il importe de retenir que les tribunaux appliquent de façon assez constante les critères énoncés pour cerner la notion d'exploitation au sens de l'article 48 de la *Charte*, soit une mise à profit d'une position de force au détriment d'intérêts plus vulnérables. La preuve doit permettre la démonstration que la personne âgée est vulnérable, qu'un tiers est en position de force à l'égard de cette personne âgée vulnérable et qu'il tire profit de la situation au détriment des intérêts de sa victime à qui il cause un préjudice. Malgré la portée large que les tribunaux confèrent à cette notion, il est possible de remettre en question l'applicabilité de la définition retenue aux formes d'exploitation autres que financières ou matérielles. La solution de cette difficulté découlera fort probablement de l'étude des faits particuliers des prochains cas soumis aux tribunaux en relation avec cette disposition.

### 3. L'exploitation financière

Dans son sens restreint, l'expression « exploitation financière » est utilisée uniquement lorsque des sommes d'argent sont en cause.

---

124. Voir notamment *R.J. c Clément*, 2011 QCCA 748 au para 30 (disponible sur CanLII) [*Clément 2011*]: « la position de force dans laquelle se retrouvait l'intimé n'a pas eu de "conséquences négatives sur les intérêts de M. C..." qui n'a pas été "victime d'exploitation" ». Voir aussi *Poirier*, *supra* note 25 au para 230, où la Cour réfère aussi à l'absence de « conséquences désastreuses sur les intérêts » de la personne âgée.

125. *Longtin*, *supra* note 120 aux pp 13-14.

Cependant le terme « financier » (ou « financière »), bien que d'abord relatif aux ressources pécuniaires et à l'argent, vise aussi tout ce qui est relatif aux finances<sup>126</sup>, c'est-à-dire à l'état de la fortune ou aux ressources patrimoniales d'une personne<sup>127</sup>. Nous préconisons donc une définition de la notion d'exploitation financière qui englobe l'ensemble des atteintes aux biens matériels<sup>128</sup> et immatériels<sup>129</sup> d'une personne. Même si d'aucuns utilisent l'expression « exploitation financière et matérielle » pour viser toute forme d'exploitation portant tant sur les avoirs monétaires que sur les biens tangibles d'une personne, l'expression « exploitation financière » désigne, dans le présent texte, toute atteinte au patrimoine d'une personne qui satisfait d'autre part aux critères de la notion d'exploitation déjà exposés. L'exploitation financière doit donc s'entendre de toute exploitation qui porte atteinte à la situation financière d'une personne, laquelle situation englobe l'ensemble des actifs d'une personne, tangibles comme non tangibles, matériels ou immatériels, en argent ou autrement.

L'exploitation financière, qualifiée de problème social multifactoriel<sup>130</sup>, est l'une des formes d'exploitation contre laquelle la *Charte québécoise* offre une protection. Pour qu'il y ait exploitation financière, les critères d'exploitation énoncés précédemment doivent être remplis et le préjudice subi par la victime doit être d'ordre financier (monétaire ou matériel). Les atteintes aux avoirs d'une personne, souvent sous la forme d'appropriation de ses biens par un tiers, constituent donc de l'exploitation financière<sup>131</sup>. Ce type d'exploitation ne requiert pas le dépouillement complet de la victime au bénéfice de l'exploiteur, mais ce dernier doit en tirer profit :

En matière financière, les atteintes au patrimoine de la victime n'ont pas à aboutir au dénuement de la victime pour constituer de l'exploitation. En d'autres termes, l'exploitation commence

---

126. *Le Petit Robert 2014*, *supra* note 33; *Dictionnaire de la langue française*, vol 3, *supra* note 33.

127. *Ibid.*

128. Les biens matériels constituent des biens tangibles et concrets : *Le Petit Robert 2014*, *supra* note 33; Cornu, *supra* note 84. Les propriétés immobilières, voitures, bijoux, etc. sont des biens matériels de même que l'argent comptant.

129. Les valeurs mobilières (actions et obligations) sont des biens non tangibles et donc immatériels.

130. Roxane Leboeuf et Marie Beaulieu, « "L'exploitation financière des personnes âgées : prévention, résolution et sanction" ; Compte rendu d'un colloque organisé dans le cadre du 81<sup>e</sup> Congrès de l'ACFAS 2013 » dans Crête, Tchotourian et Beaulieu, *supra* note 11.

131. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, *supra*, note 17 à la p 42.

quand une personne en mesure d'abuser de sa position vis-à-vis d'une personne âgée, vulnérable et dépendante d'elle, en profite à son avantage et au détriment de la personne âgée<sup>132</sup>.

L'exploitation financière ne requiert pas un élément de vol ou d'appropriation à l'insu de la personne âgée de biens ou sommes d'argent<sup>133</sup>. Dans plusieurs cas, la victime offre ses biens de façon plus ou moins volontaire à une personne qui la manipule ou exerce un contrôle sur elle<sup>134</sup>.

L'expression « exploitation économique », laquelle réfère à un profit d'ordre financier, est aussi présente dans la jurisprudence<sup>135</sup>. L'expression « exploitation patrimoniale », laquelle réfère directement au patrimoine de la personne âgée, n'est pas utilisée par les tribunaux québécois. Il est à noter que la revue de la jurisprudence portant sur l'article 48 de la *Charte* révèle que les situations considérées comme constituant de l'exploitation comportaient toutes un aspect financier, bien que d'autres atteintes y soient aussi rapportées<sup>136</sup>.

Aussi, notons que le Curateur public du Québec utilise l'expression « abus financier », qu'il définit comme consistant « en l'utilisation par autrui de l'argent ou des biens d'une personne représentée en vue d'obtenir un avantage financier personnel ou pour un tiers, ou le fait de ne pas les utiliser pour le bien-être de la personne représentée.

---

132. *A.V.*, *supra* note 46 au para 55.

133. Voir Ha et Code, *supra* note 11 à la p 10. Cette étude souligne que dans près de la moitié des affaires, les victimes ignoraient qu'on les exploitait financièrement, que dans un quart des affaires, l'exploitation financière se faisait au moyen de menaces ou d'intimidation, tandis que dans les autres affaires, d'autres moyens d'exploitation étaient mis en œuvre.

134. Voir Vallée, *supra* note 14 au para 79. Voir aussi Claire Bernard, « Le droit des personnes âgées d'être protégées contre l'exploitation : nature et portée de l'article 48 de la *Charte des droits et libertés de la personne* », Communication présentée au Colloque 2005 de la Chaire du notariat de l'Université de Montréal : « L'exploitation des aînés : problématique et pistes de solution », 3 novembre 2005.

135. Voir notamment Brzozowski, *supra* note 19 à la p 38.

136. Dans le même sens, voir Dowd, *supra* note 42 à la p 61 : « À ce jour, nous n'avons pas relevé de décisions judiciaires qui reconnaissent une situation d'exploitation, au sens de l'article 48 de la *Charte*, sans composante financière ». Voir aussi Leduc, *supra* note 28 aux pp 4-5, qui souligne ce qui suit, au sujet des comportements reprochés :

La majorité des cas (13 soit 68,4 %) touchaient l'exploitation financière : don sans véritable considération, fraude ou vol. Dans le quart des cas (5), c'est le défaut d'offrir les services appropriés qui étaient en cause : le manque de surveillance, la propreté, la qualité et la quantité des soins.

Le défaut d'offrir les services appropriés peut contenir un élément d'exploitation financière dans la mesure où la personne âgée paie pour ces services.

Il cause des pertes au patrimoine de celle-ci »<sup>137</sup>. Le *Guide de référence pour contrer la maltraitance envers les personnes âgées* du ministère de la Santé et des Services sociaux utilise plutôt la notion de « maltraitance financière », définie comme étant l'« action d'utiliser les biens et les ressources financières d'une personne âgée à des fins opposées à ses besoins et à ses intérêts »<sup>138</sup>.

Dans la littérature scientifique, les expressions « exploitation financière », « maltraitance financière » et « abus financier » semblent être considérées comme des synonymes<sup>139</sup>. La recension multidisciplinaire des écrits scientifiques de la dernière décennie effectuée par Marie Beaulieu, Roxane Leboeuf et Raymonde Crête a permis d'établir qu'une majorité d'articles réfère à la « maltraitance financière » telle que définie par le *National Center on Elder Abuse*. Selon cet organisme, la maltraitance financière constitue « un usage illégal ou inapproprié des fonds, de la propriété ou des biens d'un aîné »<sup>140</sup> [notre traduction]. D'autres textes ajoutent à cette définition l'utilisation illégale ou inappropriée des ressources matérielles ou financières d'une personne âgée qui est faite sans son consentement et au bénéfice de la personne maltraitante<sup>141</sup>. Cette exigence d'enrichissement ou de profit retiré par la personne maltraitante s'apparente au critère de la « mise à profit » tiré de l'article 48 de la *Charte*. D'autres textes requièrent aussi l'existence d'un lien de confiance entre la personne âgée et celle utilisant illégalement ou de manière inappropriée ses fonds, propriétés ou biens<sup>142</sup>. Comme mentionné ci-dessus, la définition générique de la maltraitance inclut cette notion de confiance entre la personne maltraitée et la personne maltraitante, alors que la notion d'exploitation ne requiert pas l'existence d'un tel lien de confiance.

---

137. Curateur public du Québec, *Politique sur la détection et le traitement des abus financiers*, PRO-095, adoptée le 21 novembre 2012 à la p 11.

138. MSSS, *Guide de référence*, supra note 93 à la p 8. Ce guide offre comme exemples de maltraitance financière les pressions faites auprès d'une personne âgée pour qu'elle signe des documents, le coût excessif facturé pour des services rendus, la privation matérielle, la privation des services relatifs au maintien à domicile, ainsi que le détournement de fonds, le vol ou la mauvaise gestion des biens.

139. Beaulieu, Leboeuf et Crête, supra note 11.

140. *Ibid.* Voir aussi U.S. Administration on Aging, *National Center on Elder Abuse*, 2014, en ligne : <[www.ncea.aoa.gov](http://www.ncea.aoa.gov)> : « *Financial or material exploitation is defined as the illegal or improper use of an elder's funds, property, or assets* ».

141. Beaulieu, Leboeuf et Crête, supra note 11.

142. *Ibid.*

Il existe d'autres définitions de l'exploitation financière, dont certaines se distinguent de la définition retenue par les tribunaux en lien avec l'article 48 de la *Charte*, principalement par l'exigence d'une relation de confiance, mais aussi en admettant explicitement que l'exploitation financière peut résulter de l'omission d'utiliser les biens d'une personne âgée de façon à assurer son bien-être :

L'exploitation financière constitue une forme parmi d'autres de mauvais traitements infligés aux aînés. Parfois, on parle aussi d'exploitation matérielle. Selon Santé Canada (1992), l'exploitation financière renvoie à l'utilisation, à mauvais escient, de l'argent, de la propriété ou d'autres biens appartenant à un aîné par un parent ou une personne en qui l'aîné a confiance. Pour sa part, le Réseau canadien de la santé (2004) définit l'exploitation financière comme étant « tout acte par lequel une personne en position de confiance s'approprie de façon inappropriée ou illégale l'argent, les biens ou les ressources financières d'une personne âgée ». Pour le ministère canadien de la Justice (2005), l'exploitation financière réfère à « l'utilisation, à des fins répréhensibles, de l'argent ou des biens appartenant à la personne âgée ou du fait de ne pas utiliser les biens de celle-ci pour son bien-être ». Il y a exploitation chaque fois qu'une personne agit sans le consentement de l'aîné et qui l'avantage sur le plan financier ou personnel aux dépens d'une autre personne<sup>143</sup>.

Certains avancent également que l'exploitation financière pourrait même résulter du refus de descendants de soutenir financièrement leurs parents<sup>144</sup>. Au Québec, les enfants ont une obligation alimentaire envers leurs parents<sup>145</sup>. Une personne âgée peut donc s'adresser aux

---

143. Michèle Paradis et Pierre Racine avec la collaboration de Denise Gagné, *Mobilisation communautaire pour prévenir les abus financiers à l'égard des aînés dans la région de la Capitale-Nationale*, Québec, Direction régionale de santé publique de la Capitale-Nationale, 2007 à la p 19.

144. Hee Yun Lee et al, « Definition of Financial Abuse: A Culture-Centered Construct Among Korean Elders » (2013) 22:5 *Journal of Aggression, Maltreatment & Trauma* 527 aux pp 534-35.

145. L'article 585 du *Code civil du Québec* prévoit que les ascendants et les descendants en ligne directe au premier degré se doivent des aliments. Voir aussi *Droit de la famille - 2366*, [1996] RDF 321, où une mère a obtenu de ses enfants le paiement d'une pension alimentaire. Peu de personnes âgées ont intenté un tel recours contre un enfant, probablement parce que l'obligation alimentaire est limitée à ce qui est nécessaire pour avoir une vie décente, ce qui est déjà assuré par diverses lois à caractère social: Denise Boulet, « La protection due à l'ascendant âgé, une obligation à sens unique? » dans Service de la formation permanente, Barreau du Québec, *Famille et protection* (2005), vol 219, Cowansville (QC), Yvon Blais, 2005, 333.

tribunaux pour obtenir de ses descendants les sommes nécessaires pour répondre à ses besoins essentiels : nourriture, vêtements, frais médicaux, etc. Les tribunaux décideront de chaque cas selon leurs circonstances particulières et en considérant les besoins et les ressources des parties<sup>146</sup>. Il convient de se demander si une interprétation large de l'article 48 de la *Charte* permettrait de qualifier d'exploiteur une personne qui refuserait sans motif suffisant de satisfaire à cette obligation et donc, qui priverait une personne âgée de sommes auxquelles elle a droit. Nous sommes plutôt d'avis que l'obligation de soutenir ses parents est liée au second alinéa de l'article 48 de la *Charte*, qui prévoit qu'une personne âgée a droit à la protection et à la sécurité que doivent lui apporter sa famille ou les personnes qui en tiennent lieu. Ainsi, le refus injustifié d'un descendant de soutenir financièrement un parent ne contreviendrait pas au droit de cette personne âgée d'être protégée contre toute forme d'exploitation, mais plutôt à son droit à la protection et à la sécurité que doit lui apporter sa famille. La portée exacte du second alinéa de l'article 48 de la *Charte* est encore à préciser, la jurisprudence et la doctrine y ayant peu référé.

Une auteure française propose la définition suivante, qui insiste notamment sur les pressions ou les manipulations pouvant être exercées sur une personne âgée de façon à l'amener à se départir de biens ou de sommes d'argent :

On peut tenter de définir l'exploitation ou la maltraitance financière comme le fait par une personne d'utiliser les ressources financières et/ou les biens d'un aîné à son profit et non dans l'intérêt de celui-ci, sans son consentement ou en faisant pression sur son consentement<sup>147</sup>.

La définition du Forum fédéral, provincial et territorial des ministres responsables des aînés va dans le même sens :

---

146. L'article 587 du *Code civil du Québec* prévoit que « [l]es aliments sont accordés en tenant compte des besoins et des facultés des parties, des circonstances dans lesquelles elles se trouvent et, s'il y a lieu, du temps nécessaire au créancier pour acquérir une autonomie suffisante ». L'article 592 du *Code civil du Québec* permet que l'obligation alimentaire soit exécutée en nature : « [l]e débiteur qui offre de recevoir chez lui son créancier alimentaire peut, si les circonstances s'y prêtent, être dispensé du paiement des aliments ou d'une partie de ceux-ci ».

147. Muriel Rebourg, « Outils juridiques de prévention et de minimisation du risque d'exploitation financière des personnes âgées : approches française et européenne » dans Crête, Tcho-tourian et Beaulieu, *supra* note 11. Selon cette même auteure, « l'exploitation financière des aînés a souvent pour cadre celui des libéralités "consenties" par l'aîné à sa famille ou à des tiers ».



L'exploitation financière consiste en l'utilisation illégale ou non autorisée des ressources financières ou des biens d'une autre personne, notamment en exerçant de la pression sur cette personne pour obtenir son argent ou ses biens<sup>148</sup>.

Plusieurs types d'exploitation financière sont visés par cette définition, dont le vol ou la fraude (par exemple, lorsqu'une personne encaisse le chèque de pension d'une personne âgée et conserve la totalité ou une partie de l'argent sans l'autorisation de cette dernière ou lorsqu'une personne fait un usage abusif d'une procuration pour retirer de l'argent du compte bancaire d'une autre personne)<sup>149</sup>. L'exploitation financière peut aussi consister en des pressions exercées sur une personne âgée ou l'utilisation de manœuvres malhonnêtes pour obtenir que la personne âgée prête ou donne de l'argent ou des biens, vende sa maison ou déménage, fasse un testament ou une procuration ou y apporte des changements, signe des documents juridiques ou financiers, travaille pour peu ou pas d'argent, achète certains biens qu'elle ne désire pas ou fournisse gratuitement nourriture et abri à des personnes<sup>150</sup>. Différentes manifestations de fraude ou d'escroquerie s'apparentent aussi à de l'exploitation financière, dont le vol d'identité, la fraude par carte de crédit ou carte de débit, l'escroquerie en ligne et l'escroquerie au téléphone ou par le porte-à-porte<sup>151</sup>.

Les dispositions législatives adoptées par les autres provinces canadiennes pour assurer la protection de certaines personnes vulnérables ne contiennent pas de définition explicite de l'exploitation financière. Il semble cependant que le terme anglais « *abuse* » utilisé dans ces lois « n'englobe pas toujours spécifiquement l'exploitation financière ou l'appropriation du bien d'autrui »<sup>152</sup>. Du côté de la législation étatique américaine, un seul État n'inclut pas l'exploitation financière comme un type de maltraitance couvert, cette dernière étant toujours incluse dans la catégorie plus large définie par le terme anglais « *abuse* »<sup>153</sup>. Au sens de ces lois, l'exploitation financière est principalement associée « à l'appropriation d'un bien ou d'une partie du patrimoine d'une personne vulnérable lorsque cette situation n'est pas dans son intérêt

---

148. Ministres fédéral/provinciaux/territoriaux responsables des aînés, *Ce que tous les Canadiens âgés devraient savoir au sujet de l'exploitation financière*, 2013, en ligne : <[www.aines.gc.ca](http://www.aines.gc.ca)>.

149. *Ibid.*

150. *Ibid.*

151. *Ibid.*

152. Crête et al, *supra* note 61 à la p 102.

153. *Ibid* à la p 43.

(*wrongful use*) ou lorsque cette appropriation est faite dans l'intention de frauder la personne vulnérable (*with intent to defraud*) »<sup>154</sup>.

#### 4. La maltraitance et les autres formes d'abus

La maltraitance consiste à maltraiter quelqu'un, dans la famille ou la société, en la traitant avec brutalité, rigueur ou inhumanité, ou encore en la traitant sévèrement en paroles<sup>155</sup>. Elle s'entend généralement du fait d'infliger un mauvais traitement, en actions ou en paroles, ou de faire éprouver un dommage, une perte<sup>156</sup>. La maltraitance n'est pas une notion à laquelle réfèrent les tribunaux dans l'analyse d'un recours fondé sur l'article 48 de la *Charte* ni, de façon générale, dans le cadre de recours relatifs aux droits des personnes âgées. Ce terme, qui n'apparaît dans aucune loi québécoise, semble surtout utilisé par les tribunaux en relation avec des allégations de mauvais traitements infligés à des enfants. Si la maltraitance ne constitue pas un concept utilisé sur le plan juridique, il en va autrement en sciences sociales et en médecine de même que dans la documentation gouvernementale.

Le gouvernement du Québec, dans son *Plan d'action gouvernemental pour contrer la maltraitance envers les personnes âgées 2010-2015*<sup>157</sup>, a retenu la définition de la maltraitance de l'Organisation mondiale de la santé, qui se trouve dans *The Toronto Declaration on the Global Prevention of Elder Abuse*<sup>158</sup> publiée en 2002, soit : « Il y a maltraitance quand un geste singulier ou répétitif, ou une absence d'action appropriée, se produit dans une relation où il devrait y avoir de la confiance, et que cela cause du tort ou de la détresse chez une personne âgée »<sup>159</sup>. La définition retenue ne requiert pas que l'acte de maltraitance soit intentionnel. Ce plan d'action énumère six formes de

---

154. *Ibid.*

155. *Le Petit Robert 2014*, *supra* note 33.

156. *Dictionnaire de la langue française*, vol 4, *supra* note 33.

157. Ministère de la Famille et des Aînés, *Plan d'action gouvernemental pour contrer la maltraitance envers les personnes âgées 2010-2015*, Québec, Gouvernement du Québec, 2010 [MFA, *Plan d'action gouvernemental*].

158. World Health Organization, *The Toronto Declaration on the Global Prevention of Elder Abuse*, 2002, en ligne : <[http://www.who.int/ageing/projects/elder\\_abuse/alc\\_toronto\\_declaration\\_en.pdf](http://www.who.int/ageing/projects/elder_abuse/alc_toronto_declaration_en.pdf)>.

159. MFA, *Plan d'action gouvernemental*, *supra* note 157 à la p 17. Les éléments de cette définition trouveraient un consensus chez plusieurs chercheurs : Daphné-Maude Thivierge, *L'ainé vulnérable et la maltraitance à domicile : une problématique complexe*, thèse de maîtrise en droit et politiques de la santé, Université de Sherbrooke, 2012 [non publiée].

maltraitance : la maltraitance physique<sup>160</sup>, la maltraitance psychologique ou émotionnelle<sup>161</sup>, la maltraitance sexuelle<sup>162</sup>, la maltraitance matérielle ou financière<sup>163</sup>, la violation des droits de la personne<sup>164</sup> et la négligence<sup>165</sup>. Le *Guide de référence pour contrer la maltraitance envers les personnes âgées* du ministère de la Santé et des Services sociaux<sup>166</sup> ajoute à ces formes de maltraitance la maltraitance systémique ou institutionnelle<sup>167</sup> et l'âgisme<sup>168</sup>.

La notion de maltraitance apparaît donc être plus large que la notion d'exploitation prévue à la *Charte*. Une personne victime de maltraitance pourra voir plusieurs de ses droits compromis et non seulement son droit d'être protégée contre toute forme d'exploitation. En effet, la maltraitance à l'encontre d'une personne âgée peut compromettre plusieurs de ses droits fondamentaux, incluant son droit à la sûreté, à l'intégrité et à la liberté de sa personne<sup>169</sup>, son droit à la

160. MFA, *Plan d'action gouvernemental*, supra note 157 à la p 19 : «Frapper une personne, la pousser, lui lancer des objets, la forcer à manger des aliments, l'enfermer, la manier avec rudesse, la faire attendre indûment pour aller à la salle de bain».

161. *Ibid* à la p 19 : «Porter atteinte à l'identité d'une personne, à sa dignité ou à son estime de soi, l'humilier, la menacer, l'agresser verbalement, l'infantiliser, l'ignorer, l'isoler, lui tenir des propos dégradants, porter atteinte à ses valeurs, croyances ou pratiques religieuses».

162. *Ibid* : «Harceler une personne, lui faire des attouchements, faire de l'exhibitionnisme devant elle, l'agresser sexuellement, ridiculiser un aîné qui souhaite exprimer sa sexualité».

163. *Ibid* :

Soutirer de l'argent à une personne en faisant du chantage émotif, lui voler des bijoux, des biens ou des espèces, faire des pressions sur elle en vue d'en hériter, détourner des fonds qui lui appartiennent, la frauder par vol d'identité, par télémarketing, en utilisant de façon inappropriée des cartes de services bancaires ou une procuration bancaire.

164. *Ibid* : «Discriminer une personne aînée en raison de son âge, lui imposer un traitement médical malgré son aptitude à décider elle-même».

165. *Ibid* : «Omettre de faire un geste alors que celui-ci serait nécessaire pour le bien-être de la personne aînée. Cette omission peut être intentionnelle ou découler d'un manque de connaissance ou de conscience d'une situation donnée». Il est à noter que certains États américains prévoient également une protection contre l'autonégligence (*self-neglect*). La négligence serait le type le plus fréquent de maltraitance envers les personnes âgées, suivie de la maltraitance financière et de la maltraitance psychologique : MSSS, *Guide de référence*, supra note 93 à la p 7.

166. *Ibid*.

167. *Ibid* à la p 9 : «Toute situation préjudiciable créée ou tolérée par une procédure des établissements qui compromet l'exercice des droits et libertés des usagers», par exemple, «abus d'autorité, manque de personnalisation dans les soins, manque d'adaptation de l'établissement à la personne aînée, manque de ressources, délai d'attente, manque de formation du personnel».

168. *Ibid* : «Discrimination de la personne aînée en raison de son âge par des attitudes hostiles ou négatives, des gestes préjudiciables ou la marginalisation sociale», dont l'imposition de normes ou de règles sociales en fonction de l'âge, la réduction de l'accessibilité à certaines ressources et l'utilisation de stéréotypes négatifs.

169. *Charte québécoise*, supra note 12, art 1.

sauvegarde de sa dignité<sup>170</sup>, ou encore son droit à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens<sup>171</sup>. Les actes de maltraitance peuvent aussi contrevenir au droit à la protection contre toute forme d'exploitation, prévu au premier alinéa de l'article 48 de la *Charte*, de même qu'au droit à la protection et à la sécurité que doivent apporter à une personne âgée sa famille ou les personnes qui en tiennent lieu, que prévoit le second alinéa de cette même disposition<sup>172</sup>. Toute atteinte aux droits d'une personne âgée ne constitue pas nécessairement de l'exploitation<sup>173</sup>, ni même de la maltraitance. Cependant, sur un autre aspect, la notion de maltraitance est plus restreinte que la notion d'exploitation prévue à la *Charte* puisqu'elle requiert une relation de confiance, excluant ainsi les actes commis par des étrangers. En vue d'assurer une protection optimale aux personnes âgées et de s'arrimer avec le vocabulaire de plusieurs professionnels actifs auprès de celles-ci, le législateur pourrait envisager de modifier l'article 48 de la *Charte* pour offrir une protection « contre toute forme d'exploitation ou de maltraitance ».

Un ouvrage publié récemment par un ancien avocat plaideur de la Commission, qui était responsable des dossiers portant sur des situations d'exploitation de personnes âgées ou handicapées, milite pour la reconnaissance explicite par les tribunaux de la maltraitance en tant que forme d'exploitation<sup>174</sup>. L'auteur utilise le terme « maltraitance » pour désigner « toutes les formes d'abus autres que financiers qui portent atteinte au droit à l'intégrité et à la dignité des personnes âgées ou handicapées »<sup>175</sup> et prône la création d'une « jurisprudence reconnaissant que toute forme de maltraitance est couverte et sanctionnable par ce régime de protection »<sup>176</sup>. Il est vrai que malgré la portée large conférée par les tribunaux à la notion d'« exploitation », la définition retenue semble trop restrictive pour protéger efficacement les personnes âgées contre les formes d'exploitation ou d'abus autres

---

170. *Ibid*, art 4. Voir aussi Turenne, *supra* note 11, qui est d'avis que les situations d'exploitation au sens de l'article 48 de la *Charte* « portent atteinte dans tous les cas, au droit de toute personne de vivre dans la dignité, droit fondamental prévu à l'article 4 de la *Charte* ».

171. *Charte québécoise*, *supra* note 12, art 6.

172. Bernard, *supra* note 134 à la p 1.

173. Lefebvre et Bernard, *supra* note 92 à la p 5.

174. Maurice Drapeau, *Contre l'exploitation des personnes âgées ou handicapées*, Montréal, Wilson & Lafleur, 2014.

175. *Ibid* à la p 21.

176. *Ibid* à la p 2.

que ceux d'ordre financier. Cependant, la définition de la maltraitance avancée par cet auteur, qui couvre diverses atteintes à des droits que la *Charte* reconnaît aux personnes âgées, nous semble trop extensive.

Il est à noter que le projet de loi 399, *Loi visant à enrayer la maltraitance des personnes vulnérables hébergées dans le réseau de la santé et des services sociaux*<sup>177</sup>, précédemment mentionné, prévoyait une définition de la notion de « maltraitance » :

Aux fins de la présente loi, la maltraitance signifie une action, un comportement délibéré ou un défaut d'agir d'une personne en situation de confiance qui cause ou risque de causer à une personne vulnérable un préjudice physique, sexuel, psychologique ou économique<sup>178</sup>.

La définition de « maltraitance » proposée par ce projet de loi diffère principalement de la définition antérieurement retenue par le gouvernement dans son *Plan d'action gouvernemental pour contrer la maltraitance envers les personnes âgées*, en ce qu'elle ne requiert pas qu'un préjudice (ou un tort) soit causé à la personne visée, le risque de causer un tel préjudice étant suffisant. Par ailleurs, ces deux définitions de la maltraitance exigent une relation de confiance entre la victime et la personne qui la maltraite, critère non retenu par la jurisprudence relative à la protection des personnes âgées contre toute forme d'exploitation.

Bien que l'exploitation au sens de l'article 48 de la *Charte* ait déjà été définie comme se rapportant « globalement à l'abus d'une personne vulnérable à cause de l'âge ou du handicap dans le but d'en profiter »<sup>179</sup>, le terme abus n'est que peu présent dans la jurisprudence et la doctrine pertinentes<sup>180</sup>. La notion « d'abus de quelqu'un » serait d'ailleurs à éviter, car elle constitue une traduction littérale de l'expression anglaise « *elder abuse* »<sup>181</sup>.

---

177. PL 399, *supra* note 58.

178. *Ibid*, art 4.

179. Stoddart, *supra* note 103 à la p 156.

180. Les tribunaux mentionneront à l'occasion qu'une « situation n'est pas abusive » : *Beaudoin*, *supra* note 97 au para 64, ou qu'un « tel comportement constitue un abus à l'égard d'une personne âgée » : *Ampleman*, *supra* note 36 au para 41.

181. MFA, *Plan d'action gouvernemental*, *supra* note 157 à la p 17 :

Fréquemment employé, le terme *abus* n'est pas retenu dans le cadre de ce plan d'action, car il constitue une traduction littérale du terme anglais *elder abuse*. Son usage est toutefois correct quand il est utilisé pour parler d'une atteinte aux biens ou à l'argent (abus financier) ou d'une supercherie (abus de confiance).

Selon la Commission des droits de la personne, l'exploitation constitue une forme d'abus<sup>182</sup>, mais ce ne sont pas tous les abus qui peuvent être qualifiés d'exploitation :

Cela ne signifie pas cependant que tous les abus envers les personnes âgées constituent de l'exploitation. Certains abus, dont beaucoup d'exemples ont été donnés par les participants à la Consultation, sortent du cadre de l'exploitation proprement dite, tout en constituant des atteintes en vertu d'autres dispositions de la Charte<sup>183</sup>.

Bref, dans le contexte de la *Charte*, un comportement est abusif lorsqu'il porte atteinte à l'un des droits de la personne âgée<sup>184</sup>. Ce n'est que dans la mesure où ce comportement abusif correspond également aux critères énoncés par les tribunaux qu'il pourra être qualifié d'exploitation<sup>185</sup>.

L'exploitation doit aussi être distinguée d'autres notions juridiques, telle la lésion, qui constitue un vice de consentement en matière contractuelle et qui est ainsi définie au *Code civil du Québec* : « La lésion résulte de l'exploitation de l'une des parties par l'autre, qui entraîne une disproportion importante entre les prestations des parties; le fait même qu'il y ait disproportion importante fait présumer l'exploitation »<sup>186</sup>. Aussi, en matière de droit de la consommation, « le consommateur peut demander la nullité du contrat ou la réduction des obligations qui en découlent lorsque la disproportion entre les prestations respectives des parties est tellement considérable qu'elle équivaut à de l'exploitation du consommateur »<sup>187</sup>. La disproportion entre les prestations des cocontractants constitue donc l'élément central de la notion de lésion. L'exploitation seule ne sera pas suffisante pour obtenir la nullité ou la révision du contrat puisque « pour constituer

---

182. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, supra note 17 aux pp 6-8. Selon la Commission, la notion d'abus vise les abus physiques, les abus sexuels, les abus psychologiques ou affectifs, les abus chimiques, la violation des droits et libertés de la personne, la négligence, l'autonégligence et l'exploitation matérielle ou financière.

183. *Ibid* à la p 10.

184. *Ibid* à la p 13.

185. Il nous semble donc incorrect de prétendre que l'exploitation prévue à l'article 48 de la *Charte* inclut les différentes formes d'abus, tel que l'affirmait le Tribunal des droits de la personne dans *Venne*, supra note 25 au para 115. L'abus était alors défini « comme un acte commis ou omis souvent par une personne en relation de confiance qui résulte en une blessure ou un tort pour la personne âgée », *ibid* au para 117.

186. Art 1406 CcQ.

187. *Loi sur la protection du consommateur*, RLRQ c P-40.1, art 8.

lésion, cette exploitation doit cependant entraîner une disproportion importante entre les prestations»<sup>188</sup>. La doctrine présente l'exploitation en matière contractuelle comme « l'aboutissement de certaines situations » présentant « un élément commun, soit la recherche par le contractant d'un avantage contractuel excessif et d'un profit illégitime »<sup>189</sup>. Ainsi, l'exploitation menant à la lésion réfère directement à cette notion de « mise à profit », de façon similaire à la définition retenue du terme « exploitation » de l'article 48 de la *Charte québécoise*.

L'exploitation au sens de la *Charte québécoise* est aussi distincte de la captation<sup>190</sup>, laquelle « consiste en des manœuvres dolosives destinées à amener une personne à consentir une libéralité à laquelle elle n'aurait pas autrement consenti »<sup>191</sup>. Le consentement d'une personne est alors trompé par des comportements, paroles ou gestes frauduleux de manière à favoriser celui qui la trompe<sup>192</sup>.

La captation est une forme particulière de dol, soit un vice de consentement qui résulte de mensonges, de manœuvres frauduleuses ou de manigances de la part de bénéficiaires potentiels, utilisant des pressions, des détournements ou de l'influence indue sur le testateur<sup>193</sup>.

Face à des allégations de captation, le tribunal examine notamment la capacité du testateur à résister à des manœuvres frauduleuses<sup>194</sup>, ce qui s'apparente à l'évaluation de la vulnérabilité d'une personne dans un contexte d'exploitation potentielle. Cependant, alors que le consentement doit avoir été vicié pour qu'il y ait captation<sup>195</sup>, il peut y avoir exploitation même si la personne âgée avait la capacité de donner un

---

188. Jean-Louis Baudouin, Pierre-Gabriel Jobin et Nathalie Vézina, *Les obligations*, 7<sup>e</sup> éd (par Pierre-Gabriel Jobin et Nathalie Vézina), Cowansville (Qc), Yvon Blais, 2013 au para 266. Ces auteurs ajoutent : « Le législateur entend donc éviter de fragiliser les rapports contractuels et ferme volontairement les yeux sur certaines situations d'exploitation mineure ».

189. *Ibid* au para 273. Voir aussi Didier Lluellas et Benoît Moore, *Droit des obligations*, 2<sup>e</sup> éd, Montréal, Thémis, 2012 au para 819 : « l'exploitation [...] suppose un dépassement indu du seuil de profit raisonnable ».

190. Quant à l'influence indue et la captation alléguées pour contester une libéralité consentie par une personne âgée, voir Morin, *supra* note 35 aux pp 159 et s.

191. Arpin, *supra* note 116 au para 27.

192. *Ibid*.

193. Dubé-Létourneau c Chouinard, 2011 QCCS 472 au para 15 (disponible sur CanLII).

194. *Ibid* aux para 16-20. Quant au test à appliquer en matière de captation, voir Stoneham et Tewkesbury (Corp mun des Cantons Unis de) c Ouellet, [1979] 2 RCS 172.

195. Voir notamment Jacques Beaulne, *Droit des successions* (d'après l'œuvre de Germain Brière), 4<sup>e</sup> éd, coll « Bleue », Montréal, Wilson & Lafleur, 2010 au para 390.

consentement libre et éclairé<sup>196</sup> et même si son consentement était valide<sup>197</sup>. De plus, la notion de captation ne peut être utile qu'en matière de libéralités, principalement de testament, alors que l'article 48 de la *Charte* peut permettre le redressement de toute situation d'exploitation.

Les lois des autres provinces canadiennes utilisent principalement le terme anglais « *abuse* », qui peut être traduit comme constituant des « mauvais traitements »<sup>198</sup>. Ainsi, en Ontario, le terme « *abuse* » signifie « *physical, sexual, emotional, verbal or financial abuse* »<sup>199</sup>. En Alberta, ce terme fait l'objet d'une définition plus explicite :

*In this Act, "abuse" means an act or an omission with respect to a client receiving care or support services from a service provider that*

- (a) causes serious bodily harm,*
- (b) causes serious emotional harm,*
- (c) results in the administration, withholding or prescribing of medication for an inappropriate purpose, resulting in serious bodily harm,*
- (d) subjects an individual to non-consensual sexual contact, activity or behaviour,*
- (e) involves misappropriating or improperly or illegally converting a significant amount of money or other valuable possessions, or*
- (f) results in failing to provide adequate nutrition, adequate medical attention or another necessity of life without a valid consent, resulting in serious bodily harm*<sup>200</sup>.

Le législateur de la Colombie-Britannique a également fait la liste de divers éléments pouvant constituer de l'abus ou un mauvais traitement :

*"abuse" means the deliberate mistreatment of an adult that causes the adult (a) physical, mental or emotional harm, or (b) damage or loss in respect of the adult's financial affairs, and includes intimidation, humiliation, physical assault, sexual*

196. Monette St-Cyr, *supra* note 57 au para 21.

197. Deschênes, *supra* note 27 au para 99.

198. Voir Centre canadien d'études sur le droit des aînés, *Un guide pratique*, *supra* note 23.

199. *Long-Term Care Homes Act*, SO 2007, c 8, art 2(1).

200. *Protection for Persons in Care Act*, SA 2009, c P-29.1, art 1(2).



*assault, overmedication, withholding needed medication, censoring mail, invasion or denial of privacy or denial of access to visitors*<sup>201</sup>.

Notons également que la législation étatique américaine utilise aussi le terme « *abuse* » pour couvrir la maltraitance physique, la maltraitance psychologique, émotionnelle, mentale ou verbale, la maltraitance sexuelle, l'exploitation financière et la négligence<sup>202</sup>.

Toujours à titre comparatif, mentionnons qu'en France, le législateur a introduit le concept d'abus de faiblesse en droit de la consommation<sup>203</sup> ainsi qu'en droit pénal<sup>204</sup> afin de pallier l'insuffisance du droit civil et de sanctionner les comportements de ceux qui profitent de la particulière vulnérabilité de certaines personnes pour leur soutirer de l'argent<sup>205</sup>. En droit de la consommation, le délit d'abus de faiblesse est constitué de trois conditions, soit l'infirmité du consentement de la victime, la connaissance de la faiblesse ou de l'ignorance par le cocontractant et la prise d'engagements par la victime ou encore, la remise d'argent ou de valeurs mobilières sans contrepartie réelle<sup>206</sup>. Les circonstances doivent démontrer que la personne « n'était pas en mesure d'apprécier la portée des engagements qu'elle prenait ou de déceler les ruses ou artifices déployés pour la convaincre à y souscrire ou [faire] apparaître qu'elle a été soumise à une contrainte »<sup>207</sup>. Les règles relatives à l'abus de faiblesse s'appliquent en cas de démarchage à domicile<sup>208</sup>, en cas de démarchage par téléphone ou télécopie, mais aussi en cas de sollicitation personnalisée à se rendre sur un lieu de vente<sup>209</sup>. Elles visent également la transaction réalisée hors des lieux de vente ou dans le cadre de foires ou de salons, ainsi que la transaction conclue dans une situation d'urgence ayant mis la victime dans l'impossibilité de faire jouer la concurrence<sup>210</sup>. Finalement, les dispositions relatives à l'abus de faiblesse visent aussi à sanctionner ceux qui

---

201. *Adult Guardianship Act*, RSBC 1996, c 6, art 1.

202. Crête et al, *supra* note 61.

203. Art L.122-8 à L.122-10 *Code de la consommation* [C conso].

204. Art 223-15-2 à 223-15-4 *Code pénal* [C pén].

205. Voir notamment Guy Raymond, « Abus de faiblesse » dans *JurisClasseur Concurrence-Consommation*, Paris, Éditions du Juris-classeur, éd Courr., 2011, fasc 930.

206. *Ibid.*

207. Picod et Davo, *supra* note 68 au para 210.

208. Art L.122-8 *C conso*.

209. Art L.122-9 *C conso*.

210. *Ibid.*

auront abusé de la faiblesse ou de l'ignorance d'une personne pour se faire remettre sans contrepartie des sommes d'argent ou des valeurs mobilières<sup>211</sup>. Le délit du *Code pénal* est plus large puisqu'il punit l'abus quelles que soient les circonstances dans lesquelles est intervenu celui-ci et quelle que soit la nature de l'acte ou de l'abstention provoqués par l'abus, pourvu qu'il soit gravement préjudiciable à la victime<sup>212</sup>.

## II. MANIFESTATIONS DE L'EXPLOITATION FINANCIÈRE DES PERSONNES ÂGÉES

Après avoir décrit les critères applicables pour définir la notion d'exploitation de personnes âgées et donné quelques précisions quant à l'exploitation financière et d'autres notions connexes, il importe de comprendre comment se manifestent les situations d'exploitation financière des personnes âgées. En effet, il est difficile d'apprécier ces notions juridiques sans une certaine connaissance des situations factuelles auxquelles elles peuvent s'appliquer. De nombreux exemples peuvent être tirés de la jurisprudence ayant été répertoriée en relation avec l'article 48 de la *Charte* et d'autres décisions pertinentes, qui constituent une véritable vitrine sociologique quant à cette problématique. Le rapport de la Commission publié en 2001, à la suite d'une vaste consultation publique sur le thème de l'exploitation des personnes âgées, permet aussi de répertorier différentes manifestations de ce phénomène, y compris des situations réelles d'exploitation financière. D'autres illustrations de l'exploitation financière peuvent être dégagées de divers études, rapports, articles scientifiques et écrits gouvernementaux.

Nous présentons différentes illustrations de situations d'exploitation financière selon la relation et le degré de proximité de la victime par rapport à son exploiteur. Notre objectif est d'illustrer les nombreuses formes sous lesquelles peut se manifester l'exploitation financière des personnes âgées.

### A. Exploitation par un membre de la famille

L'exploitation par un membre de la famille ou un proche de la personne âgée demeure la plus fréquente et se manifeste de différentes

---

211. Art L.122-10 *C conso*. Voir aussi Picod et Davo, *supra* note 68 au para 210.

212. Calais-Auloy et Temple, *supra* note 65 aux para 132-39.

façons. Une enquête sociale générale effectuée par Statistique Canada en 1999 visait à recenser les mauvais traitements infligés par un proche (conjoint, enfant ou soignant) à l'égard des adultes plus âgés vivant dans des logements privés<sup>213</sup>. Aux fins de cette enquête, 4 324 Canadiens âgés de 65 ans et plus ont été interrogés. Seulement 1 % des personnes âgées interrogées ont déclaré avoir été victimes de violence physique ou sexuelle au cours des cinq années précédant l'enquête<sup>214</sup>. De même, seulement 1 % des adultes plus âgés consultés ont signalé avoir subi une certaine forme d'exploitation financière, alors que 7 % ont signalé avoir subi de la violence psychologique, principalement de la part d'un conjoint.

La violence psychologique (7 %) a été signalée plus souvent que l'exploitation financière (1 %). La forme la plus courante de violence psychologique signalée par les adultes plus âgés consistait à avoir été rabaissés ou s'être fait dire des paroles blessantes (3 %), suivie de la restriction des contacts avec la famille ou les amis (2 %)<sup>215</sup>.

Des personnes âgées ont également signalé que des proches avaient endommagé ou détruit leurs biens ou leur propriété, avaient fait du tort ou menacé de faire du tort à un autre proche et les empêchaient de connaître leur revenu ou d'avoir accès à leurs finances malgré une demande à cet effet<sup>216</sup>.

Une personne âgée peut donc être exploitée par un membre de sa famille (enfant ou petit-enfant, neveu ou nièce, frère ou sœur, etc.) dépendamment de son contexte familial. L'exploiteur s'approprie alors des sommes d'argent, petites ou plus importantes, par exemple, une partie ou la totalité du chèque de pension, ou des objets appartenant à la personne âgée. Il peut imiter la signature de la personne âgée ou

---

213. Statistique Canada, Centre canadien de la statistique juridique, *La violence familiale au Canada : un profil statistique*, Ottawa, Statistique Canada, 2000 aux pp 29 et s [Statistique Canada, *La violence familiale au Canada*].

214. *Ibid* à la p 30.

215. *Ibid*. La faible proportion de personnes âgées ayant alors indiqué être victimes d'exploitation financière est étonnante considérant notamment que lors d'une étude pancanadienne antérieure réalisée auprès des personnes âgées vivant à domicile, 4 % des personnes interrogées mentionnaient avoir été victimes de mauvais traitements; l'exploitation financière était la forme d'abus la plus souvent relevée, soit dans 2,5 % des cas : Elizabeth Podniek, *Une enquête nationale sur le mauvais traitement des personnes âgées au Canada*, Toronto, Ryerson Polytechnical Institute, 1990. De plus, l'exploitation financière serait la forme de mauvais traitement la plus répandue au Canada : <www.aines.gc.ca>, *supra* note 148.

216. Statistique Canada, *La violence familiale au Canada*, *supra* note 213 à la p 30.

autrement usurper son identité. Le patrimoine d'une personne âgée peut aussi être dilapidé par l'un de ses enfants souffrant d'un problème telle la toxicomanie<sup>217</sup>. Ce membre de la famille utilise généralement différents moyens de manipulation, dont l'isolement, la contrainte et les menaces, notamment les menaces de placement, de cesser les visites ou de priver le parent âgé de ses petits-enfants<sup>218</sup>, afin de l'amener à signer des documents ou obtenir d'autres privilèges. Certains exploitateurs ne se limitent pas à manipuler leurs victimes, mais pourront leur imposer des sévices physiques ou psychologiques graves<sup>219</sup>. Dans certains cas, l'exploiteur, sans subtiliser ou détourner les biens de la personne âgée à son profit, en prendra le contrôle afin d'assujettir son parent âgé à son pouvoir<sup>220</sup>.

On rapporte aussi que certaines personnes âgées se voient dépouiller de leurs avoirs par des proches qui promettent hébergement et soins appropriés pour ensuite ne pas honorer leur engagement : « un homme qui héberge sa mère obtient d'elle, sous ce motif, qu'elle lui cède sa maison de son vivant puis, la transaction faite, place aussitôt sa mère en hébergement de longue durée »<sup>221</sup>. Par exemple, un enfant a convaincu son parent âgé de lui vendre sa propriété pour une somme largement inférieure à la valeur réelle, pour ensuite ne jamais verser ladite somme, privant son aîné d'une part importante de son patrimoine nécessaire à son bien-être, tout en exigeant qu'il continue d'assumer les dépenses d'entretien de la maison<sup>222</sup>. Des personnes âgées sont ainsi amenées, par calcul, par manipulation ou par force, à faire une donation de leur vivant, se voyant ensuite limitées dans le

---

217. MSSS, *Guide de référence*, supra note 93 aux pp 419-20. Ce guide présente des exemples d'interventions réalisées dans divers contextes par des intervenants travaillant en centres de santé et de services sociaux et en milieu communautaire : *Ibid* à la p 4.

218. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, supra note 17 aux pp 43-44.

219. *Ibid* aux pp 44-45.

220. *Ibid* à la p 44.

221. *Ibid* à la p 46. La même problématique surviendrait fréquemment en Australie, voir Seniors Rights Victoria, *Assets for Care: A Guide for Lawyers to Assist Older Clients at Risk of Financial Abuse*, Melbourne, Seniors Rights Victoria, Council on the Ageing Victoria Inc, 2012 à la p 9 :

*The most prevalent kind of transaction involved in financial abuse is a disposal of land owned by the older person, or an investment in land without adequate protection or for consideration which is illusory. These scenarios take many forms: a direct transfer of property to a child, using proceeds of the sale of a property to build a "granny flat" at the back of a son's or daughter's property, use of sale proceeds to discharge the mortgage of a child's property or to buy another property in their name. A loose agreement to care for the older person is the usual accompaniment to these transactions.*

222. MSSS, *Guide de référence*, supra note 93 aux pp 393-94.

choix d'un lieu d'hébergement<sup>223</sup>. Certains détenteurs d'un mandat en cas d'incapacité détournent aussi à leur propre profit les biens de la personne âgée dont ils assument la gestion<sup>224</sup>. En effet, même après la mise en place de mesures ou l'ouverture d'un régime de protection, une personne âgée n'est pas totalement protégée et peut être exploitée, notamment par son tuteur aux biens qui utilise de façon inappropriée les pouvoirs lui ayant été confiés, abuse de sa position de force pour exploiter financièrement le majeur sur lequel il devrait veiller ou pour lui refuser les soins requis par son état<sup>225</sup>. L'administrateur du bien d'autrui se trouve dans une situation lui permettant de s'appropriier plus ou moins facilement les biens dont il a l'administration. La Cour supérieure a ainsi sanctionné un tuteur qui s'était approprié sans justification certaines sommes appartenant à une personne âgée de 77 ans et malade, en plus de consentir à des conditions préjudiciables pour la vente d'un immeuble de sa victime, ce qui constituait de l'exploitation au sens de l'article 48 de la *Charte*<sup>226</sup>. De même, les pouvoirs confiés par procuration peuvent être outrepassés et la procuration être utilisée pour subtiliser certaines sommes. Par exemple, un individu ayant géré la vente de la résidence et de la voiture de ses parents n'a pas fait bénéficier ceux-ci des produits de la vente<sup>227</sup>.

Certaines familles s'approprient également les économies d'une personne âgée en prévision de son hébergement en centre d'accueil public afin de réduire les coûts de l'hébergement pour la personne

---

223. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, supra note 17 à la p 45.

224. *Ibid* à la p 46. Voir aussi *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c S.W.*, 2010 QCTDP 19 (disponible sur CanLII), où un mandataire a abusé des pouvoirs lui ayant été confiés et exploité financièrement une personne âgée. La Cour supérieure rappelait récemment que les pouvoirs conférés par un tel mandat doivent notamment être exécutés en conformité avec l'article 48 de la *Charte*: *A.M. (Estate of)*, 2013 QCCS 5541 au para 63 (disponible sur CanLII). De plus, lors de l'homologation d'un mandat en cas d'incapacité, « le Tribunal doit se montrer soucieux du droit fondamental de toute personne âgée d'être protégée contre toute forme d'exploitation »: *L.B. c J.S.*, 2009 QCCS 466 au para 11 (disponible sur CanLII). En matière criminelle, voir *R v Kaziuk*, 2012 ONCJ 34 (disponible sur CanLII), où l'accusé a exercé de façon frauduleuse les pouvoirs découlant d'une procuration que lui avait confiée sa mère. Voir aussi *R v Webb*, 2011 SKPC 181 (disponible sur CanLII), où l'accusé a exploité son oncle de qui il détenait une procuration et *R v MacGregor*, où l'accusée qui était l'infirmière puis amie de la victime a obtenu une procuration de cette dernière, qu'elle a utilisée afin d'effectuer divers retraits frauduleux de son compte bancaire.

225. Voir notamment, MSSS, *Guide de référence*, supra note 93 aux pp 413-14, où le conjoint d'une dame âgée, mandataire de celle-ci suivant l'homologation d'un mandat en cas d'incapacité, refusait de consentir à ce qu'elle soit hébergée dans un milieu adapté à ses besoins.

226. *T.M.*, supra note 96.

227. MSSS, *Guide de référence*, supra note 93 aux pp 409-10.

âgée, subventionné en partie par l'État. Des personnes âgées se voient donc dans l'obligation d'être placées en établissement sans disposer des sommes nécessaires aux soins et aux services dont elles ont besoin<sup>228</sup>. Plusieurs intervenants ont aussi dénoncé à la Commission que certains héritiers de personnes âgées placent celles-ci dans la résidence la moins coûteuse afin de disposer d'une part plus importante de l'héritage, sans se soucier que leur parent n'y recevra pas tous les services requis par son état<sup>229</sup>.

Dans certaines collectivités, une autre forme d'exploitation se manifeste par l'imposition du travail par la force, la manipulation ou la menace d'une personne âgée<sup>230</sup>.

Une décision du Tribunal des droits de la personne rapporte un cas d'exploitation financière d'une personne âgée par son neveu<sup>231</sup>. La dame âgée reconnaissait alors avoir signé un certain nombre de documents sous les pressions de son neveu et de sa conjointe « pour "avoir la paix", pour "ne pas les contrarier", pour "éviter d'être abandonnée" et pour l'empêcher d'être obligée "de rester seule" sans aide »<sup>232</sup>. Le Tribunal a alors conclu que :

monsieur Fiset a profité de l'âge avancé de madame Hamel, de sa vulnérabilité, de sa dépendance et de son isolement pour qu'elle effectue des travaux de rénovation à une maison dont il se savait l'héritier, pour prendre possession de ses biens personnels et surtout pour lui soutirer de façon illégale toutes ses économies. Avec la complicité de sa conjointe, il a porté atteinte aux droits de madame Hamel protégés par la Charte. Il a abusé de sa confiance, de la relation d'aide qu'il avait établie vis-à-vis elle et de la situation de dépendance dans laquelle elle se trouvait<sup>233</sup>.

Il a aussi été jugé qu'une personne âgée de 66 ans avait été exploitée financièrement par son neveu en consentant à lui vendre un immeuble à des conditions lui étant préjudiciables. La Cour du Québec a retenu que les modalités de la vente étaient disproportionnées et que la dame ignorait l'ampleur de sa générosité à l'égard de son neveu avec qui elle

---

228. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, supra note 17 à la p 43.

229. *Ibid.*

230. *Ibid* à la p 44.

231. *Fiset*, supra note 47.

232. *Ibid* au para 28.

233. *Ibid* au para 34.

n'avait pas une relation si privilégiée. En effet, le neveu n'avait versé aucun comptant à la signature de l'acte de vente et avait convaincu sa tante de lui accorder un prêt sans intérêt sur une période de 15 ans<sup>234</sup>. La Cour a alors déterminé que le déséquilibre entre les parties, lequel résulte du fait que les modalités de l'entente intervenue sont disproportionnées, est si injuste qu'il constitue de l'exploitation<sup>235</sup>.

Comme mentionné précédemment, une personne âgée peut ignorer qu'elle se trouve dans une situation d'exploitation. Ainsi, le Tribunal des droits de la personne a déterminé qu'une personne âgée avait été exploitée par le conjoint de sa fille qui avait manigancé afin que sa conjointe, qui gérait les affaires de sa mère, lui fasse des chèques en provenance des comptes bancaires de sa mère<sup>236</sup>.

L'exploitation financière peut être accompagnée d'autres formes d'exploitation et d'abus<sup>237</sup>. Par exemple, dans une affaire où un homme âgé avait vécu une situation d'exploitation financière par son fils et sa bru, qui l'avaient incité à déposer une somme importante dans leur compte bancaire en plus de l'amener à acquitter diverses factures pour des biens et autres, le tribunal a aussi conclu à une atteinte à sa dignité par l'adoption d'un comportement infantilissant envers lui<sup>238</sup>.

L'exploitation peut aussi avoir lieu sans qu'il y ait vol ou subtilisation de sommes d'argent. Ainsi, une femme âgée de 76 ans s'est vue accorder une demande d'injonction présentée notamment en vertu de l'article 48 de la *Charte québécoise* ordonnant à son fils de cesser toute exploitation à son égard. Elle alléguait que son fils, qui souffrait d'alcoolisme, s'était installé chez elle, consacrait toutes ses économies à boire, sans lui payer aucun loyer ni compensation financière en plus de lui faire subir « quotidiennement un enfer moral et une véritable exploitation »<sup>239</sup>. Ainsi, l'utilisation des biens et avoirs d'une personne âgée par l'un de ses enfants, sans lui payer une juste part, peut constituer de l'exploitation. Au même effet, le *Guide de référence pour contrer*

---

234. Deschênes, *supra* note 27.

235. *Ibid* au para 131.

236. A.V., *supra* note 46.

237. Voir notamment *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c D.R.*, 2008 QCTDP 33 (disponible sur CanLII), décision faisant état d'une situation d'abus verbal, physique, psychologique et financier par un homme à l'encontre de sa mère âgée de 81 ans.

238. Gagné, *supra* note 26.

239. *Lévesque-Canuel c Canuel* (2004), JE 94-962 (CS).

*la maltraitance envers les personnes âgées* du ministère de la Santé et des Services sociaux qualifie d'«abus financier» le fait pour une fille adulte de bénéficier d'un logement à rabais de sa mère alors qu'elle dispose de moyens financiers, tout en tenant des propos agressifs envers sa mère et en l'empêchant d'agir à sa guise. Dans cette même affaire, les filles de la dame âgée utilisaient aussi de façon régulière une maison de leur mère située en Floride, en contribuant peu aux frais d'entretien de cette propriété, ce qui constituait une autre forme d'exploitation financière<sup>240</sup>.

## B. Exploitation par un ami ou une connaissance

Un voisin ou un ami peut profiter de la solitude affective et de l'isolement social d'une personne âgée pour abuser d'elle sur le plan financier<sup>241</sup>. Par exemple, un voisin peut amener une personne âgée à lui confier l'usage d'une carte de débit ou à lui signer une procuration dont il abuse ensuite<sup>242</sup>. Certaines personnes âgées, étant isolées et sans famille, peuvent aussi se voir dans l'obligation de confier la gestion de leurs affaires pendant une certaine période (par exemple, pendant une hospitalisation) à de simples connaissances. Le risque que ces personnes abusent des pouvoirs leur ayant été confiés par procuration ou autrement est alors élevé<sup>243</sup>. Il arrive également que des voisins ou amis parviennent à se faire léguer les biens d'une personne âgée en utilisant toutes sortes de moyens, de la manipulation psychologique aux menaces<sup>244</sup>.

Dans une décision majeure en relation avec l'article 48 de la *Charte*, la Cour d'appel a jugé qu'une femme de 47 ans avait exploité financièrement un homme de 81 ans qui était amoureux d'elle et avec qui elle entretenait des relations très suivies<sup>245</sup>. Selon la Cour, l'exploitation découlait «notamment du fait que M<sup>me</sup> Vallée a "cultivé" l'état de dépendance de M. Marchand au point où ce dernier s'est littéralement

---

240. MSSS, *Guide de référence*, supra note 93 aux pp 395-96.

241. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, supra note 17 à la p 45.

242. *Ibid* à la p 46.

243. MSSS, *Guide de référence*, supra note 93 aux pp 389-90.

244. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, supra note 17 à la p 46.

245. *Vallée*, supra note 14. Il est à noter que le juge Hilton, dissident, a conclu à l'absence d'exploitation.



dépouillé pour la retenir, alors que celle-ci n'a jamais sérieusement partagé les projets d'avenir que caressait M. Marchand»<sup>246</sup>. Durant une période de quatre mois, il avait dilapidé la moitié de son capital en offrant à son amie un paiement sur une maison, une voiture et des bijoux, pour ensuite continuer à dépenser de façon inhabituelle<sup>247</sup>.

Dans une affaire semblable, un homme âgé de 70 ans souffrant de surdité et de d ficiance intellectuelle alléguait avoir été dépouillé de ses économies par une amie et connaissance de longue date. Il l'avait notamment aid e à acheter une maison et deux voitures, ainsi qu'à effectuer un voyage au Honduras. La défenderesse opposait qu'il avait toujours décidé lui-même de la disposition de ses biens. La Cour supérieure, retenant que la défenderesse connaissait les handicaps du demandeur ainsi que l'influence qu'elle exerçait sur lui, a conclu qu'il y avait eu exploitation lors de plusieurs transactions considérant les disproportions des prestations et leur absence de justification<sup>248</sup>.

Une personne ne peut faire preuve d'aveuglement volontaire en acceptant d'une personne âgée, de manière complaisante, un prêt de 25 000 \$ sans intérêt incluant une clause de remise de dette en cas de décès. La Cour du Québec a alors conclu qu'un tel comportement constituait un abus à l'égard d'une personne âgée en vertu de l'article 48 de la *Charte*<sup>249</sup>. La bénéficiaire du prêt était alors la fille d'un ami du pr teur. De même, un voisin qui ignore délibérément l'âge et l'état de santé d'une personne âgée présentant des signes de confusion et des pertes de mémoire pour obtenir son consentement à la cession d'une parcelle de son terrain porte une atteinte illicite et intentionnelle aux droits de la personne âgée<sup>250</sup>. Prudence et diligence sont donc requises d'une personne faisant affaire avec une personne âgée<sup>251</sup> : « Plus il y a de facteurs de risque susceptibles qu'une personne

---

246. *Ibid* au para 54. La Cour indique, au para 49 :

M<sup>me</sup> Vallée a cherché à isoler de sa famille une personne âgée déjà très vulnérable, le fragilisant ainsi davantage. Simultanément, elle a fait miroiter à M. Marchand des projets de vie commune, une promesse de nature   le rendre encore plus dépendant d'elle. En fait, M<sup>me</sup> Vallée a maniganc  pour devenir la seule ressource de M. Marchand, pour occuper une position de force vis-à-vis lui et pour en abuser.

247. *Ibid* aux para 9-10.

248. Longtin, *supra* note 120.

249. Ampleman, *supra* note 36 aux para 40-41.

250. *Thibodeau c Larivière* (2002), BE 2002BE-257 (CS).

251. *Ibid* au para 133. Quant à la prudence requise, voir *Christiaenssens*, *supra* note 25 au para 52: Les personnes âgées ont besoin d'être protégées contre toute forme d'exploitation, pas d'être jetées dans les griffes de gens sans scrupule. Madame Rigault devait ajuster sa

âgée soit exploitée, plus la personne qui transige avec elle doit agir avec transparence et éviter les situations pouvant conduire à une iniquité importante entre les parties »<sup>252</sup>. Ainsi, dans le contexte d'une transaction avec une personne âgée, l'acheteur, qui dispose de renseignements dont il bénéficiera grandement ou qui connaît les avantages pour lui des modalités proposées, doit en informer la personne âgée qui présente un risque d'être exploitée<sup>253</sup>. De façon similaire, un tiers qui offre son aide à une personne vulnérable doit aussi agir avec prudence et être prêt à rendre des comptes<sup>254</sup>.

Certains exploitateurs se rapprochent graduellement de leur victime en profitant de leur isolement et de leur ennui. Par exemple, dans une affaire, un homme (âgé de 81 ans) a été exploité par l'ami de sa voisine (âgé de 68 ans) et les premières manifestations d'exploitation sont survenues quelques mois après leur rencontre. Dans un premier temps, l'exploiteur faisait les courses de sa victime, effectuait de menues réparations et veillait au paiement de différentes factures. Il lui a ensuite proposé de prendre soin de lui en lui rendant divers services, notamment en faisant des courses ainsi que le ménage de son condominium en contrepartie d'une rémunération. Deux mois plus tard, il a communiqué avec un conseiller en placement pour que la victime effectue des transactions totales de 83 000 \$. Il a aussi réussi à se faire désigner à titre de bénéficiaire de l'un des placements. Enfin, il a obtenu une procuration bancaire, puis a fait émettre à son nom une carte de débit, ce qui lui a permis d'effectuer des retraits totalisant 5 500 \$ du compte de la victime<sup>255</sup>.

---

conduite envers sa cliente/amie en fonction de cette réalité. L'intensité de son obligation citoyenne de prudence et de diligence envers madame Christiaenssens était accrue en raison de l'âge avancé de celle-ci.

Ces propos de la Cour d'appel ont été repris dans *CLSC-CHSLD Grande-Rivière c Bard*, 2006 QCCA 1439 au para 40 (disponible sur CanLII) afin de rappeler l'obligation de prudence et de diligence de tout individu en rapport avec des gens âgés.

252. *Deschênes*, supra note 27 au para 110.

253. *Ibid* aux para 115-16.

254. *Dion Bourdages (Succession de) c Ouellet*, 2012 QCCQ 7245 (Division des petites créances) au para 51 [*Dion Bourdages*].

255. *Venne*, supra note 25. Voir aussi *R v Johal*, 2012 BCPC 133 (disponible sur CanLII), où l'accusé a été reconnu coupable d'extorsion : il s'était progressivement lié d'amitié avec un homme âgé, lui avait demandé de consentir à des prêts en sa faveur pour ensuite mettre sur pied un stratagème complexe pour lui soutirer frauduleusement davantage d'argent. Voir aussi en matière criminelle, *R v Slobbe*, 2011 BCCA 107 (disponible sur CanLII), où l'accusée a fraudé plusieurs personnes âgées qui la considéraient comme une amie, les manipulant pour les amener à lui prêter d'importantes sommes d'argent sans avoir l'intention de les remettre.

Des connaissances peuvent aussi recourir à des indications fausses<sup>256</sup> pour exploiter la générosité de certaines personnes âgées. Dans une affaire en matière criminelle, un homme a faussement prétexté être atteint d'un cancer du poumon et en attente d'une somme importante de son ex-employeur pour attirer la pitié de sa voisine alors âgée de 77 ans et lui soutirer toutes ses économies<sup>257</sup>. L'accusé a alors plaidé coupable à des accusations de fraude et d'escroquerie, mais il ne fait aucun doute qu'il a aussi contrevenu à l'article 48 de la *Charte*. De même, toujours en matière criminelle, un homme a amené une personne âgée de 85 ans à lui consentir différents prêts après l'avoir abordée sur le parvis d'une église; il a invoqué divers problèmes personnels et financiers et répété le même stratagème à de nombreuses reprises sur une période de plus de deux ans<sup>258</sup>.

Évidemment, une personne âgée, même vulnérable, doit pouvoir conserver le contrôle sur ses biens et en disposer « selon sa volonté et même à son détriment<sup>259</sup> »<sup>260</sup>. Ainsi, le Tribunal des droits de la personne a déterminé, selon les faits particuliers d'une affaire, que la cession d'une police d'assurance-vie ne s'inscrivait pas dans un contexte d'exploitation, malgré la dépendance d'une personne âgée

---

256. Les renseignements trompeurs transmis par les fraudeurs et les exploités sont variés et ils utilisent plusieurs prétextes pour convaincre des personnes âgées de remettre des sommes importantes. Plusieurs exemples émanent de décisions rendues en matière criminelle. Dans *R v Gasparetto*, 2008 CanLII 49579 (OSCJ), l'accusée proposait d'investir dans la mise sur pied d'un centre de conditionnement physique. Dans *R v Penney*, 2008 ABPC 339, l'accusé

*told the victims he had a holding company that had hot-shot contracts with oil companies and other businesses, and that his ex-wife had frozen his assets. He asked the victims to invest money to buy trailers for the business, and he would lease them from the victim, promising a quick return of the investment. The accused had no such business.*

Dans *R v Minnie and Shaw*, 2007 BCSC 433 (disponible sur CanLII), l'accusé, pour perpétrer des fraudes, avait inventé un individu qu'il présentait comme étant en attente d'un héritage qui ne pourrait lui être versé que lorsque les dettes de la succession auraient été acquittées. L'accusé était parvenu à convaincre plusieurs victimes, dont certaines âgées, de fournir de l'argent pour aider cet individu fictif à acquitter les dettes en échange d'une substantielle récompense.

257. *R c Charland*, 2007 QCCQ 7980 (disponible sur CanLII). Voir notamment la description des conséquences que les manœuvres frauduleuses ont eues sur la victime et sa famille.

258. *R c Landry*, 2003 CanLII 26275 (QC CQ) au para 10: « L'accusé a abusé 305 fois de la confiance d'une personne vulnérable qui a été dépouillée des fruits du travail de toute une vie ».

259. *Vallée*, *supra* note 14 au para 46.

260. En matière de libéralités, voir Morin, *supra* note 35 quant au délicat équilibre à atteindre entre autonomie et protection des personnes âgées. Voir aussi Anna Kamateros, « L'exploitation financière des personnes aînées: prévention, résolution et sanction » dans Crête, Tchotourian et Beaulieu, *supra* note 11, qui indique que l'une des principales contraintes d'un notaire intervenant avec des personnes âgées consiste à respecter leur autodétermination et le fait que celles-ci « prennent parfois de mauvaises décisions ».

envers son locateur et ami, puisque la cession s'était effectuée en toute connaissance de cause et suivant la volonté du cédant<sup>261</sup>. Le tribunal a alors retenu que « la cession en question n'a pas alors, du vivant de son auteur, créé un "déséquilibre important et injuste" entre les personnes intéressées ni de "conséquences désastreuses sur les intérêts" de monsieur Drouin »<sup>262</sup>. De même, la Cour supérieure, appelée à décider de la révocation d'une donation, a refusé la prétention d'un homme indiquant avoir été victime d'exploitation, alors qu'il avait fait don, par amour et sans pression, d'une somme de 146 000 \$ pour l'achat d'une copropriété<sup>263</sup>. La Cour insiste alors sur le fait que le demandeur n'était pas fragile ou vulnérable et que, bien qu'il ait été généreux avec sa conjointe de l'époque, la preuve ne permettait pas de conclure qu'il n'avait pas agi librement et en toute connaissance de cause<sup>264</sup>. Une personne âgée dont les capacités mentales ne sont pas altérées et qui n'a subi aucune mesure suspecte, douteuse ou oppressive ne doit pas se voir enlever son droit d'être généreux envers les personnes de son choix :

La personne âgée et malade a certes le droit d'être protégée contre toute forme d'exploitation, mais elle conserve également le droit d'être généreuse envers ceux qui l'accompagnent dans cette période de fin de vie. L'article 48 de la *Charte* a été conçu dans une perspective de protection de la personne âgée, mais non dans celle d'une perte de droits<sup>265</sup>.

La Cour supérieure est parvenue à une conclusion similaire dans une autre affaire où un homme âgé avait fait divers dons d'importance à la famille d'une auxiliaire familiale du CLSC qui le visitait et avec qui il s'était lié. Malgré l'importance des sommes remises, la Cour a déduit de la preuve présentée que le donateur avait la pleine capacité de consentir à ces dons et que c'est toujours lui qui les avait offerts. Par ailleurs, la Cour a noté l'absence de position de force et d'inconduite des défendeurs<sup>266</sup>. Sans mentionner l'article 48 de la *Charte*, la Cour supérieure a, à une autre reprise, confirmé la possibilité pour une

---

261. *Poirier*, *supra* note 25 au para 230.

262. *Ibid.*

263. *Sever c O'Beirn*, 2010 QCCS 1096 (disponible sur CanLII).

264. *Ibid* aux para 131-40.

265. *Turcotte c Turcotte*, 2012 QCCA 645 au para 47 (disponible sur CanLII), JE 2012-832 (CA).

266. *Lemire*, *supra* note 96 aux para 67-72.

personne âgée de consentir valablement à des donations d'importance aux personnes de son choix<sup>267</sup>.

## C. Exploitation par un professionnel ou un autre fournisseur de services

### 1. Exploitation par divers professionnels ou fournisseurs de services

Si les professionnels sont souvent considérés comme des acteurs importants dans la lutte contre l'exploitation des personnes âgées, certains professionnels tout comme des entrepreneurs ou fournisseurs de services peuvent abuser ou tirer profit de leur position au détriment de leur client âgé. Dans une décision récente de la Cour supérieure, il a été jugé qu'une cliente âgée de 78 ans avait été victime d'exploitation financière par son comptable et ami qui avait abusé de sa confiance et mis sa sécurité financière en danger.

*The scheme of placing retirement money into risky loans in order to earn 3% to 5% over bank general investment certificates, or in the case of Mrs. Handman an additional \$5,000.00 to \$9,000.00 annual income when the risk was clearly disproportionate, constitutes in the eyes of this Court, an exploitation within the meaning of Section 48 of the Charter<sup>268</sup>.*

Un autre professionnel, un médecin, a aussi profité de la vulnérabilité de sa patiente, une personne âgée, en lui faisant de fausses déclarations afin de lui soutirer de l'argent. Il l'avait notamment convaincue d'aller habiter le manoir qu'il avait fait construire, lui affirmant que ce manoir servirait de résidences pour retraités, ce qui était faux, en plus de faire de fausses déclarations pour lui soutirer une somme additionnelle de 75 000 \$<sup>269</sup>.

De même, un notaire a exploité une personne âgée en encaissant sans considération valable une somme représentant la majeure partie de l'actif d'une cliente de qui il détenait une procuration générale et en détournant ou employant à son profit quatre obligations appartenant à cette même cliente :

---

267. Dupaul, *supra* note 116.

268. *Handman c Reinblatt*, 2012 QCCS 6342 au para 65 (disponible sur CanLII).

269. Tremblay, *supra* note 96.

La preuve est à l'effet que l'intimé a profité de sa position de notaire pour exploiter la vulnérabilité de madame Roberts et s'approprier de la presque totalité de ses avoirs. L'intimé a subordonné l'intérêt de madame Roberts à son intérêt personnel et a abusé de la relation professionnelle qui s'était établie entre lui et sa cliente. [...] Il ne fait pas de doute que le comportement de l'intimé constitue de l'exploitation au sens de l'article 48 de la *Charte* et que de tels agissements ne sont pas dignes de la profession notariale<sup>270</sup>.

Il importe cependant de ne pas conclure automatiquement à l'exploitation dès qu'il existe une relation entre une personne âgée vulnérable et un professionnel en position de force. Ainsi, même si un avocat n'a pas demandé de régime de protection pour son client inapte, il n'y a pas eu exploitation au sens de l'article 48 de la *Charte* considérant notamment l'absence de conséquence négative sur les intérêts de son client<sup>271</sup>.

Aussi, en facturant à une personne âgée des sommes excessives par rapport aux services rendus ou en acceptant des sommes dépassant largement la valeur réelle des services, tout professionnel ou entrepreneur s'expose à un recours fondé sur l'article 48 de la *Charte québécoise*. La Cour du Québec, Division des petites créances, a condamné une coiffeuse à rembourser les montants reçus sans justification ainsi que des dommages-intérêts après qu'elle ait tiré avantage de sa relation de confiance avec sa cliente, une personne âgée, afin de percevoir des montants excédant le coût de ses services<sup>272</sup>. De même, la Commission

---

270. *Notaires (Ordre professionnel des) c Forté*, [1998] DDOP 139 (CD Not) (appel accueilli en partie, 1999 QCTP 34 (disponible sur CanLII); requête en révision judiciaire rejetée, JE 2000-1018 (CS)). Voir aussi *Santopietro Di Iorio c Maiorino*, 2009 QCCQ 6319 (Division des petites créances) au para 10 (disponible sur CanLII) pour un autre exemple d'un notaire ayant contrevenu à l'article 48 de la *Charte*:

la signature de la demanderesse sur la facture d'honoraires du défendeur, contre son gré et en l'absence des personnes dont elle désirait l'assistance, a été faite dans des circonstances donnant ouverture à l'application des articles 48 et 49 de la *Charte des droits et libertés de la personne*.

271. *Clément 2011*, *supra* note 124 au para 53.

272. *Dion Bourdages*, *supra* note 254 au para 56. Voir aussi, en matière criminelle, *R v Kralik*, 2006 BCSC 1322 (disponible sur CanLII), où un entrepreneur en construction a facturé plus de 200 000 \$ pour des rénovations qui ne valaient pas plus de 40 000 \$, en plus de convaincre une personne âgée de souscrire à un prêt hypothécaire inversé. Voir aussi *R v McCague*, 2006 ONCJ 208 (disponible sur CanLII), où un autre entrepreneur a été déclaré coupable de fraude après avoir encaissé deux chèques pour un montant total de 18 000 \$ sans avoir l'intention d'effectuer les travaux convenus. Dans cette dernière décision, le juge indique que la vulnérabilité des victimes, âgées de 71 et 79 ans, ne provenait pas de leur isolement ou de leur faiblesse mentale ou physique, mais plutôt de leur fragilité financière considérant leurs ressources limitées.

est intervenue auprès d'une agence privée procurant des services de soutien à domicile dont un représentant avait fait signer un contrat sous des renseignements trompeurs à une personne âgée n'ayant pas la capacité de contracter, pour ensuite émettre une facture au montant abusif et formuler des menaces verbales pour que le contrat soit honoré<sup>273</sup>.

Une employée d'une agence de service d'aide à domicile a aussi exploité une personne âgée en faisant preuve de négligence dans la prestation des soins, en lui volant des bijoux et autres objets (porcelaine, argenterie) et en détournant des fonds par voie de chèques falsifiés ou portant de faux endossements<sup>274</sup>. Dans cette décision, la Cour supérieure explique que l'employée était en position de force envers sa cliente puisque la dame âgée, qui était en perte d'autonomie et avait des troubles de jugement et de mémoire, tenait absolument à conserver son indépendance et sa liberté et à éviter de déménager dans un centre pour personnes âgées en perte d'autonomie<sup>275</sup>.

L'exploitation pourrait aussi découler de l'utilisation abusive de renseignements privilégiés que détient un professionnel ou un fournisseur de services. Ainsi, une assistante d'une clinique médicale a profité de l'accès dont elle disposait aux dossiers médicaux de plusieurs personnes âgées pour obtenir illégalement des renseignements lui permettant ensuite de les contacter et de les visiter en usant de prétextes et finalement, de leur voler différents instruments bancaires<sup>276</sup>. Bien que cette affaire ait été jugée en matière criminelle par un tribunal ontarien, il ne fait aucun doute que le comportement de cette personne constitue de l'exploitation financière au sens de la *Charte québécoise*.

Finalement, il importe de mentionner que les tribunaux ont utilisé l'article 48 de la *Charte* pour préciser les obligations d'un professionnel lorsqu'il rend des services à une personne âgée. Ainsi, un notaire se

---

273. MSSS, *Guide de référence*, supra note 93 aux pp 391-92. La Commission, après enquête, a procédé à une médiation et l'agence privée a annulé la facture et résilié le contrat, les parties convenant de renoncer à toutes poursuites éventuelles.

274. M.C., supra note 80 au para 51. Pour un autre exemple de vol commis par une employée fournissant des soins à domicile à une personne âgée, voir *R v Jesso* (1999), 183 Nfld & PEIR 131 (Nfld PC) (disponible sur QL).

275. M.C., supra note 80 au para 49: « Sans les préposées de l'Agence Bélanger, madame C... risquait de se retrouver dans une résidence pour personnes âgées. Elle était donc dépendante du bon vouloir de ces personnes ».

276. *R v Pinnock*, 2007 ONCJ 276 (disponible sur CanLII).

devra d'être plus attentif aux besoins d'explications et de conseils d'une personne âgée<sup>277</sup>. De plus, l'article 48 de la *Charte* ne vise pas simplement à interdire l'exploitation d'une personne âgée, mais à fournir à toute personne âgée le droit d'être protégée contre toute forme d'exploitation, notamment par un professionnel :

Ce droit « *d'être protégée* », en l'interprétant de manière libérale, signifie que nous sommes tous susceptibles d'avoir un rôle à jouer à cet égard. Tel sera le cas lorsque l'on est témoin d'une forme d'exploitation dont une personne âgée ou handicapée est victime.

[...]

À la lumière de l'article 48 de la *Charte*, un notaire qui constate des conditions très avantageuses pour une partie, au détriment d'une personne âgée, a un rôle actif à jouer dans le droit de cette personne âgée « *d'être protégée* » en vertu de l'article 48 de la *Charte*<sup>278</sup>.

Ce droit à la protection implique qu'un notaire ne peut se contenter de simplement vérifier la validité du consentement de la personne âgée à une transaction<sup>279</sup>, mais il devra également, le cas échéant, soulever le déséquilibre des modalités d'une transaction envisagée et s'assurer que la partie âgée n'est « pas sur le point d'être exploitée en consentant des avantages financiers trop importants à l'égard de sa propre situation financière »<sup>280</sup>. Un notaire devrait également refuser de recevoir les actes et s'abstenir de participer à tout stratagème qui pourrait avoir pour conséquence de causer un préjudice au patrimoine d'une personne âgée<sup>281</sup>.

## 2. Exploitation par un conseiller financier

Aucune décision rendue en vertu de l'article 48 de la *Charte* n'implique un prestataire de services financiers. Un conseiller financier,

---

277. *Fonds d'assurance-responsabilité professionnelle de la Chambre des notaires du Québec, service des sinistres c Couture*, 2012 QCCA 70 au para 72 (disponible sur CanLII) [Couture].

278. *Deschênes*, *supra* note 27 aux para 126, 129.

279. *Ibid* au para 127.

280. *Ibid* au para 125.

281. *Couture*, *supra* note 277 aux para 73-75.



courtier en valeurs mobilières, gestionnaire de portefeuille ou autre prestataire de services financiers qui s'approprierait ou détournerait des sommes lui ayant été confiées par des personnes âgées étant ses clients ou qui utiliserait de façon contraire aux directives de ses clients les fonds confiés commettrait fort probablement de l'exploitation au sens de la *Charte*, en plus de se rendre coupable de fraude<sup>282</sup>. En matière d'investissements, l'exploitation financière des personnes âgées peut notamment consister en des investissements frauduleux ou inadaptés au niveau de tolérance au risque, en des vols de fonds par des personnes en position de confiance, ou encore en des tactiques de vente agressive par des représentants<sup>283</sup>.

Ainsi, il ne fait aucun doute qu'un prestataire de services financiers tel Earl Jones, qui ciblait des personnes âgées, les manipulait pour gagner leur confiance en profitant de leur vulnérabilité à la suite du décès d'un proche pour ensuite les priver de leurs économies, a exploité celles-ci<sup>284</sup>. Au moment de déterminer la sentence appropriée après qu'il eut plaidé coupable à des accusations de fraude, la Cour du Québec a noté « *that although the acts of the accused were not accompanied with physical violence, they nevertheless are at the root of moral and psychological violence with unlimited repercussions* »<sup>285</sup>, reconnaissant les conséquences désastreuses de telles manœuvres frauduleuses.

---

282. Voir notamment *R c Daoust*, 2001 CanLII 275 (QC CQ) et 2001 CanLII 8646 (QC CQ) où une employée d'une caisse populaire, qui offrait des services aux résidents d'un foyer pour personnes âgées en a profité pour soutirer plus de 90 000 \$ à l'une des résidentes, en plus de frauder une autre personne âgée qui vivait dans une autre résidence pour plus de 40 000 \$. Lors de la détermination de la peine, le tribunal a mentionné la vulnérabilité des victimes et le poste de confiance qu'occupait l'accusée.

283. Autorités canadiennes en valeurs mobilières, Communiqué, « Les autorités en valeurs mobilières invitent les Canadiens à aider à prévenir l'exploitation financière des aînés » (15 juin 2010), en ligne: <[http://www.msc.gov.mb.ca/media\\_events/events\\_releases/fin\\_abuse\\_fr.html](http://www.msc.gov.mb.ca/media_events/events_releases/fin_abuse_fr.html)>. Voir aussi *R v Mastromonaco*, [2002] OJ 4612 (OSCJ) au para 1, conf par [2005] OJ 501 (OCA) (disponible sur QL), où un accusé a été trouvé coupable de fraude après avoir convaincu un couple de personnes âgées « *to loan or invest [a] sum of money to facilitate what can only be described as an extremely high risk/complicated corporate financing* ».

284. *R c Jones*, 2010 QCCQ 851 (disponible sur CanLII) (requête pour permission d'appeler rejetée, 2010 QCCA 597) (disponible sur CanLII) [*Jones*]. Tel qu'indiqué dans cette décision, Earl Jones aurait fraudé 158 victimes sur une période de près de 30 ans et la valeur totale de la fraude serait de plus de 50 millions de dollars. Pour d'autres exemples de fraude par des conseillers financiers à l'encontre de personnes âgées, voir notamment *R v Banks*, 2010 ONCJ 339 (disponible sur CanLII); *R v Wheeler*, 2007 MBPC 12 (disponible sur CanLII); *R v Schneider*, [2001] BCJ 3086 (BCSC); *R v Lawson*, (1995) 56 BCAC 161 (disponible sur CanLII); *R v Montpellier*, [2004] OJ 2046 (OSCJ).

285. *Jones*, *supra* note 284 au para 26.

Dans l'affaire *Markarian*<sup>286</sup>, la Cour supérieure, bien que ne se prononçant pas à savoir s'il y a eu exploitation de personnes âgées, réfère à de nombreuses reprises à l'âge des victimes<sup>287</sup>. La Cour laisse entendre qu'une personne âgée peut avoir une confiance accrue envers son conseiller financier : « Il n'est pas non plus inhabituel pour une personne âgée — et en fait pour la plupart des gens — de faire ce que le préposé de l'institution financière demande de faire et de signer là où l'on dit de le faire »<sup>288</sup>. L'âge des victimes a été un élément considéré lors de la détermination de la responsabilité<sup>289</sup>, ainsi que pour déterminer le quantum des dommages moraux<sup>290</sup> et punitifs<sup>291</sup> à octroyer. Tout comme lors de la détermination d'une situation d'exploitation, l'âge ne constitue pas un facteur déterminant en lui-même, mais la vulnérabilité pouvant découler de l'âge est retenue.

En matière de responsabilité professionnelle, l'intensité des obligations de l'intermédiaire de marché variera selon les caractéristiques de son client, incluant l'âge de ce dernier, l'importance de ses actifs ainsi que son degré de confiance et de dépendance à l'égard du professionnel<sup>292</sup>. Un degré de confiance élevé du client pourra être suscité notamment par « son âge, son manque de connaissances et d'expérience en matière de placement, sa situation financière et son emploi »<sup>293</sup>. De même, les objectifs du client et sa tolérance au risque

---

286. *Markarian c Marchés mondiaux CIBC inc.*, 2006 QCCS 3314 (disponible sur CanLII) [*Markarian*].

287. *Ibid.* Le demandeur était âgé de 72 ans et la demanderesse, de 68 ans, *ibid* au para 8. Dans cette affaire, un conseiller financier, employé de Marchés mondiaux CIBC inc., « ciblait ses victimes parmi des gens simples, honnêtes, ignorants des choses boursières et peu méfiants », dont plusieurs personnes âgées, *ibid* au para 234.

288. *Ibid* aux para 416, 426.

289. *Ibid* aux para 475, 512 : L'âge est un facteur à considérer pour établir le caractère déterminant de l'erreur de celui qui a été victime de dol (manœuvres frauduleuses).

290. *Ibid* au para 577.

291. *Ibid* au para 662 : la vulnérabilité intrinsèque de la victime, laquelle peut résulter de l'âge, est prise en considération lors de l'octroi des dommages punitifs. *Ibid* au para 670 : « Les Markarian étaient vulnérables en raison de leur âge et de leur méconnaissance des affaires boursières ».

292. Raymonde Crête, « Les manifestations du particularisme juridique des rapports de confiance dans les services de placement » dans Raymonde Crête et al, dir, *Courtiers et conseillers financiers : encadrement des services de placement*, vol 1, coll « CÉDÉ », Cowansville (Qc), Yvon Blais, 2011, 275 à la p 316.

293. *Ibid* à la p 322.

varieront aussi en fonction de son âge<sup>294</sup> et l'intermédiaire de marché devra faire une gestion adaptée à ceux-ci<sup>295</sup>.

Lors du prononcé d'une sanction disciplinaire, « le fait que la victime soit particulièrement vulnérable en raison de son manque d'information, de son âge ou du degré de confiance qu'elle accorde à son représentant constitue un facteur aggravant qui justifie l'imposition d'une sanction plus élevée »<sup>296</sup>. De même, lors de la détermination des sanctions civiles en cas de manquements professionnels, et plus précisément afin de déterminer le montant de dommages intérêts punitifs à octroyer, les tribunaux ont notamment pris en considération la vulnérabilité intrinsèque de la victime pouvant résulter de son âge ou de sa situation financière, ainsi que la vulnérabilité de la victime résultant d'un rapport de force inégal par rapport au professionnel auteur du préjudice, en plus de l'existence d'un lien de confiance entre les parties et des obligations du professionnel envers la victime<sup>297</sup>. Quant aux sanctions pénales, elles seront déterminées en considérant notamment les effets sur la victime et la reconnaissance de la violence psychologique vécue<sup>298</sup>. Ainsi, la vulnérabilité des victimes est considérée comme un facteur aggravant<sup>299</sup>. Il appert donc que les tribunaux accordent une grande importance à la relation de confiance et à la vulnérabilité des clients lors de l'imposition de sanctions à un conseiller

---

294. Markarian, *supra* note 286 aux para 286, 293, 317, 323 et 348, où la Cour indique que certaines transactions ou la composition de certains portefeuilles peuvent ne pas convenir à une personne en raison de son âge.

295. Mario Naccarato et Audrey Létourneau, « La confiance trahie: la répression pénale et criminelle du manquement contractuel du prestataire de services de placement et la détermination des peines applicables » dans Crête et al, *supra* note 292, 453 à la p 471.

296. Clément Mabit, « Le régime de sanctions disciplinaires applicable aux courtiers en placement et à leurs représentants » dans Crête et al, *supra* note 292, 413 à la p 447.

297. Raymonde Crête et Cinthia Duclos, « Les sanctions civiles en cas de manquements professionnels dans les services de placement » dans Crête et al, *supra* note 292, 361 à la p 409.

298. Naccarato et Létourneau, *supra* note 295 aux pp 510 et s.

299. *Ibid* à la p 512. En matière de fraude, le *Code criminel* prévoit spécifiquement que le fait que l'infraction ait entraîné « des conséquences importantes pour les victimes étant donné la situation personnelle de celles-ci, notamment leur âge, leur état de santé et leur situation financière » constitue une circonstance aggravante à considérer lors de la détermination de la peine: *Code criminel*, LRC 1985, c C-46, art 380.1 (1) c.1). De manière plus générale, lors de la détermination de la peine, les éléments de preuve établissant « que l'infraction a eu un effet important sur la victime en raison de son âge et de tout autre élément de sa situation personnelle, notamment sa santé et sa situation financière » sont considérés comme des circonstances aggravantes: *Code criminel*, *ibid*, art. 718.2 a) (iii.1), tel qu'ajouté par la *Loi sur la protection des personnes âgées au Canada*, LC 2012, c 29.

financier fautif et reconnaissent les conséquences majeures et néfastes des cas d'abus de confiance<sup>300</sup>.

Considérant que l'âge moyen des investisseurs canadiens augmente, la protection des personnes âgées constitue une priorité du service de la mise en application de l'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières (OCRCVM)<sup>301</sup>. Le tiers des procédures disciplinaires intentées par ce service en 2011 et 2012 concernaient des investisseurs âgés de 60 ans et plus, et il est prévu que les investisseurs âgés continuent de représenter une part importante du nombre total de poursuites intentées<sup>302</sup>. La plupart des affaires impliquant des investisseurs âgés sont liées à des recommandations de placement inappropriées, bien que ce problème ne touche pas seulement les personnes âgées<sup>303</sup>. Ainsi en 2011 et 2012, un conseiller en placement a été sanctionné pour avoir fait des recommandations inappropriées à des retraités et un autre pour avoir effectué des opérations non autorisées dans le compte d'une cliente âgée<sup>304</sup>.

#### D. Exploitation par des employés ou propriétaires d'établissements d'hébergement

Les personnes âgées vivant dans des établissements d'hébergement sont victimes de différentes formes d'exploitation ou de maltraitance<sup>305</sup>, incluant l'exploitation financière qui peut se manifester de

---

300. Dans la décision *Markarian*, *supra* note 286 au para 286, la Cour réfère notamment aux conséquences d'une fraude sur une personne âgée. Les conséquences de la fraude sont particulièrement importantes pour les personnes âgées qui disposent de peu de temps pour se remettre des pertes financières subies.

301. Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières, *Rapport 2012 sur la mise en application. Protéger les investisseurs et favoriser des marchés financiers justes et efficaces partout au Canada*, 2013, en ligne : <[www.ocrcvm.ca](http://www.ocrcvm.ca)> à la p 6 [OCRCVM, *Rapport 2012*]. Voir aussi Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières, *Rapport annuel 2012-2013. Amélioration de l'équité, de l'efficacité et de la compétitivité des marchés financiers*, 2013, en ligne : <[www.ocrcvm.ca](http://www.ocrcvm.ca)> à la p 13. Lors de l'exercice visé par ce rapport, 43 % des plaintes reçues concernaient des personnes âgées, plaintes auxquelles l'OCRCVM indique « donner activement suite » : *Ibid* aux pp 13, 20.

302. OCRCVM, *Rapport 2012*, *supra* note 301 à la p 6. Cent vingt-neuf poursuites ont été intentées en 2012 au Canada, dont 21 dans des affaires provenant du Québec, alors que 85 poursuites avaient été intentées en 2011 : *Ibid* à la p 24.

303. *Ibid* à la p 7.

304. *Ibid* aux pp 12-14.

305. Voir notamment Association québécoise des retraité(e)s des secteurs public et parapublic, *La maltraitance envers les aînés dans les milieux d'hébergement collectifs au Québec*, Mémoire de l'AQR, 11 octobre 2013. Voir aussi les mémoires déposés auprès de la Commission de la santé

différentes façons. Une personne âgée peut notamment, par manipulation, être amenée à consentir divers dons de peur de devoir déménager<sup>306</sup>. De même, il ne fait aucun doute qu'un fournisseur de services d'hébergement qui établit un contrat avec une personne âgée pour ensuite profiter de sa vulnérabilité en ne respectant pas les termes du contrat, exploite cette personne âgée et que cette exploitation constitue de l'exploitation financière<sup>307</sup>. Par exemple, des propriétaires de résidences privées, malgré leur engagement à fournir certains services à leurs résidents âgés, n'ont pas rempli leurs obligations envers ceux-ci tout en les menaçant de les expulser s'ils se plaignaient ou étaient trop exigeants<sup>308</sup>. Dans certains cas, non seulement les conditions physiques d'hébergement sont non conformes aux engagements souscrits, mais les services essentiels ne sont pas fournis<sup>309</sup>. De même, le fait de facturer un coût déraisonnable compte tenu des services offerts et d'exiger une augmentation démesurée des paiements mensuels constitue de l'exploitation financière<sup>310</sup>. Il est à noter qu'une étude empirique a révélé la présence de clauses abusives ou illégales dans l'ensemble des baux de résidences privées pour personnes âgées alors examinés<sup>311</sup>. L'inclusion d'une clause abusive ou illégale dans ce type de bail ne saurait être automatiquement qualifiée d'exploitation, mais certaines de ces clauses constituent des violations importantes

---

et des services sociaux dans le cadre de son mandat portant sur les conditions de vie des adultes hébergés en centre d'hébergement et de soins de longue durée, en ligne : Assemblée nationale <<http://www.assnat.qc.ca/fr/travaux-parlementaires/commissions/CSSS/mandats/Mandat-23131/memoires-deposes.html>>.

306. Voir notamment *Bourque*, *supra* note 119 : bien que cette décision ne traite pas de l'article 48 de la *Charte*, mais qu'elle ait été rendue selon les règles relatives à la captation, la Cour indique que « les menaces de fermeture de la résidence auraient poussé Adrienne Perreault-Lévesque à doubler sa pension puis à faire à ses hôtes des dons importants de 100 000\$, 50 000\$ et encore 100 000\$ » (au para 45), ce qui constitue de l'exploitation.

307. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, *supra* note 17 à la p 47. Le non-respect des termes d'un contrat ne sera pas toujours assimilable à une situation d'exploitation, voir *Manoir de la Falaise (Résidences du Manoir de la Vallée) c Raymond*, 2012 QCRDL 5880 : même si le logement des locataires dans un complexe pour personnes âgées n'était pas terminé lorsqu'ils ont commencé à occuper les lieux et qu'ils en ont subi des inconvénients, ils n'ont pas été exploités et ne sont pas justifiés de demander la résiliation du bail.

308. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, *supra* note 17 à la p 47.

309. *Ibid.*

310. MSSS, *Guide de référence*, *supra* note 93 aux pp 399-400.

311. Marie Annik Grégoire et Sophie Gratton, « La légalité des baux de résidences privées pour personnes âgées : étude réflexive sur l'effectivité des droits dans un contexte de vieillissement de la population » (2011) 70 R du B 473 à la p 481.

des droits fondamentaux des personnes âgées<sup>312</sup> ou encore, une forme d'exploitation suivant l'article 48 de la *Charte*.

La Cour du Québec, en appel d'une décision rendue par la Régie du logement, a reconnu que l'absence de soins infirmiers et d'hygiène, des services incomplets sur le plan de la surveillance et de l'assistance et un suivi médical inapproprié dans une résidence pour personnes âgées portaient non seulement atteinte au droit à la dignité, mais pouvaient aussi constituer une atteinte à la protection des personnes âgées contre toute forme d'exploitation :

Notre population est de plus en plus vieillissante, et la société n'accepte pas que l'on profite des personnes âgées en leur faisant miroiter la possibilité de vivre leurs derniers moments dans des résidences dorées, avec promesse de leur fournir une multitude de services, à un coût passablement élevé, sans leur procurer les attentions et soins promis tout en percevant le loyer convenu<sup>313</sup>.

Lors des consultations de 2001, le Curateur public a également dénoncé le fait que certains établissements facturaient faussement certains frais ou imposaient des tarifs exorbitants pour des services rendus<sup>314</sup>. La situation dans son ensemble devra alors être analysée afin de déterminer si les propriétaires d'une résidence profitent des personnes âgées qui y résident ou les exploitent. À titre d'exemple, la Régie du logement a déterminé que ne constituait pas une forme d'exploitation financière le fait d'inclure un repas par jour dans le prix du loyer, alors que les locataires bénéficiaient d'un loyer réduit<sup>315</sup>.

Finalement, des sommes et autres biens matériels peuvent être subtilisés par des employés ou propriétaires d'établissements d'hébergement. Les manifestations de ce type d'exploitation dans des résidences pour personnes âgées sont nombreuses (tout comme les résidences hébergeant des personnes âgées sont variées). Ainsi, à la suite d'une enquête de la Commission, la preuve présentée devant le Tribunal des

---

312. *Ibid* à la p 492. Les auteures concluent en réclamant un plus grand contrôle étatique des baux dans les résidences pour personnes âgées, étant d'avis que « le système actuel est insuffisant pour veiller à l'absence d'exploitation financière et juridique des personnes âgées et de leurs proches. » : *Ibid* aux pp 505-06.

313. *Daignault (Succession de) c 9045-5619 Québec inc.*, 2001 CanLII 8636 (QC CQ) à la p 25, JE 2001-456 (CQ).

314. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, *supra* note 17 aux pp 47-48.

315. *Beaudoin*, *supra* note 97 aux para 61-64.

droits de la personne dans le cadre d'un recours basé sur l'article 48 de la *Charte* a révélé que les défendeurs, qui exploitaient une résidence pour personnes âgées, ont obtenu qu'un homme âgé de 80 ans signe une procuration désignant la défenderesse pour agir en son nom dans la gestion de son compte auprès de la caisse populaire, qu'il signe un mandat désignant la défenderesse curatrice de sa personne et de ses biens en cas d'inaptitude, qu'il signe un testament préparé par un notaire dans lequel la défenderesse était désignée légataire universelle et liquidatrice et qu'il la désigne aussi comme bénéficiaire de sa police d'assurance-vie, en lieu et place de sa fille. La preuve semblait aussi indiquer que les défendeurs s'étaient approprié son véhicule et sa roulotte, en plus de lui faire acheter avec sa carte de crédit divers biens qui leur étaient destinés. Les défendeurs avaient alors déployé diverses stratégies de manipulation pour éloigner de sa famille leur pensionnaire âgé et l'isoler de ses filles<sup>316</sup>.

Constitue également de l'exploitation au sens de la *Charte* le fait pour un propriétaire d'une résidence pour personnes âgées de détourner à son avantage le crédit d'impôt pour le maintien à domicile d'une personne âgée à la santé précaire (soit une subvention versée lorsque certains services sont fournis à une personne âgée)<sup>317</sup>.

Dans le cadre du premier litige portant sur l'application de l'article 48 de la *Charte* entendu par le Tribunal des droits de la personne,

---

316. *Bradette Gauthier, supra* note 50. Voir aussi *Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse c Richer (Résidence des Sources)*, 2008 QCTDP 18, un jugement sur acquiescement partiel à une demande, où une employée d'une résidence pour personnes âgées avait procédé à l'achat de différents biens et s'était appropriée des sommes d'argent en utilisant la carte de débit d'un résident qui l'avait autorisée à effectuer des retraits bancaires. Voir aussi *Gélinas c R*, 2012 QCCA 1714 (disponible sur CanLII), où la Cour d'appel a confirmé la déclaration de culpabilité pour fraude et la sentence d'une personne ayant profité de la situation privilégiée dans laquelle elle se trouvait vis-à-vis d'un « homme dont la capacité cognitive limitée le rendait vulnérable » pour lui soutirer près de 3 000 \$. Dans cette affaire, l'accusée était à la fois préposée aux bénéficiaires auprès de la victime et conjointe du propriétaire de la résidence où vivait la victime. Voir aussi en droit pénal, *R c Côté*, JE 98-1187 (CS), où le propriétaire d'une résidence pour personnes âgées a utilisé à mauvais escient une procuration bancaire qu'il avait obtenue d'une bénéficiaire, en plus de se faire désigner mandataire pour la représenter en cas d'inaptitude et seul héritier. Pour un autre exemple de fraude de personnes aînées par un employé d'une résidence pour personne âgée, voir *R v O'Brien*, 2010 ONCJ 101.

317. *Dumoulin (Succession de) c Caillé (Franserge enr.)*, [2007] JL 18 (RDL). Dans une décision concluant à l'exploitation financière de personnes handicapées hébergées dans un centre d'accueil, le Tribunal des droits de la personne a retenu l'appropriation abusive par le propriétaire de l'allocation gouvernementale versée aux bénéficiaires et leur travail forcé sans rémunération. Le Tribunal a en outre précisé qu'avaient eu lieu de nombreuses autres atteintes à des droits des victimes (droits à la liberté, à la dignité, à l'honneur ainsi que leur droit à la vie privée): *Coutu*, *supra* note 101.

la propriétaire d'une maison d'hébergement pour personnes âgées s'appropriait frauduleusement les économies de ses pensionnaires, les incitait à lui octroyer des prêts et des dons, encaissait leurs chèques de pension de vieillesse pour ensuite les priver de leur argent, faisait preuve d'abus dans la tarification de ses services en plus de les soumettre à des conditions de vie inadéquates (alimentation insuffisante et inappropriée, besoins médicaux non satisfaits, obstruction et résistance aux contacts des pensionnaires avec les services sociaux, isolement, refus que les pensionnaires quittent la résidence)<sup>318</sup>. Le Tribunal des droits de la personne indiquait alors :

M<sup>me</sup> Brzozowski a violé l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 48 de la *Charte* en opérant la Résidence Santa Barbara dans des conditions qui lui permettaient de profiter de la vulnérabilité, de la dépendance, de l'isolement ou de l'inaptitude de certains de ses pensionnaires pour leur soutirer leurs économies, porter atteinte à leurs droits fondamentaux garantis par la *Charte* et les empêcher d'exercer d'autres droits dont ils sont titulaires en vertu du droit positif, et ce, comme la preuve l'a démontré à plusieurs reprises<sup>319</sup>.

Le propriétaire d'une résidence pour personnes âgées, qui a emprunté d'un de ses pensionnaires des sommes totalisant environ 3 000 \$, alors que ce pensionnaire, âgé de 90 ans, n'avait plus beaucoup de mémoire et se trouvait dans un état de dépendance physique et psychologique à son endroit, a violé l'article 48 de la *Charte* selon le Tribunal des droits de la personne<sup>320</sup>. Le propriétaire avait alors profité de la vulnérabilité et des pertes de mémoire de sa victime pour s'approprier des sommes d'argent auxquelles il n'avait pas droit<sup>321</sup>.

Outre les propriétaires, les employés d'une résidence pour personnes âgées peuvent également exploiter des personnes vulnérables. À cet effet, des concierges d'une résidence, qui avaient manipulé une personne âgée afin de lui soutirer des dons en argent et d'autres cadeaux, notamment en l'isolant des membres de sa famille, ont été sanctionnés par le Tribunal des droits de la personne<sup>322</sup>. De même, une employée d'un CHSLD occupant une fonction reconnue a été

---

318. *Brzozowski, supra* note 19.

319. *Ibid* à la p 42.

320. *Bilodeau, supra* note 26.

321. *Ibid* au para 69.

322. *Payette, supra* note 27.



poursuivie au criminel pour fraude après avoir exercé son influence auprès d'un couple de personnes âgées pour les convaincre d'acheter des arrangements funéraires préalables et encaissé à leur insu l'argent remis à cette fin<sup>323</sup>.

Comme mentionné précédemment, la donation faite au propriétaire, à l'administrateur ou au salarié d'un établissement de santé ou de services sociaux qui n'est ni le conjoint ni un proche parent du donateur est nulle si elle est faite au moment où le donateur y est soigné ou y reçoit des services<sup>324</sup>. Une telle donation peut également constituer de l'exploitation au sens de l'article 48 de la *Charte*<sup>325</sup>. Les propriétaires et exploitants de résidences pour personnes âgées se trouvent en position de force par rapport aux personnes âgées qui y résident, créant ainsi une situation de déséquilibre<sup>326</sup>, et ils ne peuvent se permettre de recevoir des sommes d'argent de leurs résidents même s'ils éprouvent des difficultés financières<sup>327</sup>.

## E. Exploitation par un tiers (inconnu)

Diverses manifestations d'exploitation financières par des personnes qui ne font pas partie des proches des personnes âgées sont aussi possibles. Le ministère de la Justice du Canada met notamment en garde les aînés contre la fraude par porte-à-porte (par exemple, un étranger qui fait valoir que son entreprise fait des travaux dans le quartier, offre d'effectuer certaines réparations, indique qu'une décision immédiate est requise et demande de l'argent avant le début des travaux), la fraude en matière d'investissement (par exemple, un inconnu suggère à une personne âgée de procéder à un investissement en alléguant qu'il lui permettra d'en doubler la valeur) et la fraude par loterie<sup>328</sup> (par exemple, par un appel téléphonique ou un courriel, une

---

323. MSSS, *Guide de référence*, supra note 93 aux pp 417-18.

324. Art 1817 CcQ. Voir aussi la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, supra note 119, art 275.

325. *Courchesne*, supra note 46 au para 22.

326. *Ibid* au para 25.

327. *Ibid* aux para 27-28. Le tribunal est aussi d'avis « qu'en profitant de la vulnérabilité liée à son âge avancé et à ses problèmes de santé pour mettre la main sur son argent, madame Courchesne a porté atteinte, de façon discriminatoire, à la dignité de monsieur Boucher »: *Ibid* au para 33.

328. Voir notamment *Kajoyan c Canada (PG)*, 2006 QCCA 1009 (disponible sur CanLII) et *Fleischer c Canada (PG)*, 2006 QCCA 1011 (disponible sur CanLII), où la Cour d'appel a confirmé l'extradition de citoyens canadiens opérateurs d'un réseau de télémarketing frauduleux ayant pour cibles

personne âgée se voit annoncer qu'elle a gagné un prix important et est invitée à envoyer un chèque afin de payer les frais de manutention requis à l'envoi de son prix)<sup>329</sup>. Aussi, l'Ombudsman des services bancaires et d'investissement (OSBI) note, parmi les principaux problèmes observés et qui sont propres aux aînés, l'« arnaque des grands-parents »<sup>330</sup>. Dans cette forme d'arnaque courante, un aîné reçoit un appel téléphonique d'un fraudeur affirmant être un de ses petits-enfants ou un autre membre de la famille, prétend avoir besoin d'aide de façon urgente à la suite d'une situation particulière et demande que lui soit envoyé rapidement de l'argent par télévirement<sup>331</sup>.

---

des personnes âgées résidant aux États-Unis, veufs ou veuves, disposant de sommes importantes. Ce réseau frauduleux faisait croire aux victimes potentielles qu'elles avaient gagné 200 000 \$ à une loterie canadienne et que, pour toucher leur gain, elles devaient envoyer au préalable un chèque de 10 000 \$ pour couvrir divers frais et taxes. Voir aussi *R c Robinson*, 2005 CanLII 7285 (QC CQ) au para 14 :

Le facteur le plus lourd est qu'on s'en est pris avec acharnement et sans scrupule à dépouiller des personnes âgées de 80 ans à 91 ans, en leur volant leurs économies d'une vie, gages du maintien de leur intégrité physique et de leur sécurité morale. Une de ces personnes a même tenté d'obtenir un emprunt.

Voir aussi *R c Lobel*, 2001 CanLII 9939 (QC CQ) à la p 3 au sujet de fraudes similaires aussi commises à l'encontre de personnes âgées dans le cadre d'une entreprise de télémarketing, décision dans laquelle la Cour indique :

Certains ont perdu toutes leurs économies, ou ont encaissé des régimes enregistrés d'épargne-retraite pour faire parvenir les chèques qu'on leur demandait. D'autres ont dû emprunter de l'argent de leur famille ou de leurs amis. Certaines personnes ont eu, en raison de toute cette affaire, des problèmes sérieux de santé.

Voir aussi *R c Gordon*, 2000 CanLII 85 (QC CQ) à la p 5 où la Cour indique : « Montréal est devenue la capitale du télémarketing frauduleux qui cible le plus souvent les personnes âgées ». Pour d'autres exemples de ce type de fraude commis ailleurs au Canada, voir *R v Skorobohach*, 2011 BCPC 303; *R v Nichols*, 2001 CanLII 5680 (ON CA), (2001) 148 OAC 344 (où l'accusé avait réussi à obtenir un million de dollars en faisant faussement valoir à sa victime qu'elle avait gagné 13 millions de dollars); *R v Dorsey*, 1999 CanLII 3759 (ON CA), (1999) 123 OAC 342.

329. Voir Gouvernement du Canada, *Information pour les aînées*, 2013, en ligne : <www.aines.gc.ca>. Des auteurs français font également mention de diverses manifestations d'exploitation de ce type, dont l'exploitation par des vendeurs itinérants insistant pour vendre des produits inutiles ou trop coûteux, les publicités mensongères annonçant des avantages illusoire, les publicités téléphoniques abusives (requérant de rappeler pour obtenir un prétendu prix gagné ou sollicitant les personnes âgées pour des causes charitables fictives), les abus sur Internet (visant à vendre des biens ou à capter les coordonnées de la carte de crédit de la victime), ou encore des entrepreneurs présentant des factures représentant plusieurs fois la valeur réelle des travaux réalisés : Robert Moulias, Marie-Hélène Isern-Real et Françoise Busby, « Le médecin face à l'abus financier envers le vieillard vulnérable » (2013) 38:2 La Revue de gériatrie 101 à la p 103.

330. Ombudsman des services bancaires et d'investissement, *Rapport annuel 2011*, 2011, en ligne : <www.osbi.ca> à la p 29.

331. *Ibid.* Parmi les principaux problèmes propres aux aînés et observés par l'OSBI, se trouvent aussi la délégation du contrôle des affaires financières à un conjoint ou un partenaire (l'OSBI indique que chacun devrait être parfaitement au courant de la gestion de ses finances

De plus, selon les Autorités canadiennes en valeurs mobilières (ACVM), les fraudeurs prennent pour cible les personnes âgées de 50 ans et plus et exploitent la crainte de cette catégorie de personnes de manquer d'argent lors de leur retraite<sup>332</sup>. Parmi les techniques employées pour aborder ce groupe de personnes, les ACVM mettent en garde contre les séminaires sur l'investissement lors desquels les tactiques de ventes employées sont douteuses, et contre la fraude visant les groupes d'affinités<sup>333</sup>. Parmi les autres types courants d'escroquerie, les ACVM mentionnent l'escroquerie au moyen de titres faisant l'objet d'une dispense de prospectus, l'escroquerie dite du « marché des changes » et les placements à l'étranger<sup>334</sup>.

Une étude pancanadienne réalisée en 2007 indique que 41 % des Canadiens interrogés croyaient s'être fait proposer un investissement frauduleux, quoique seulement 23 % des Québécois avaient cette impression<sup>335</sup>. La plupart des gens ayant répondu positivement avaient été contactés par un étranger, par courriel ou par téléphone<sup>336</sup>. Toujours selon cette étude, 4,51 % des Canadiens auraient été victimes d'une fraude financière, la plupart ayant peu d'expérience en matière d'investissements<sup>337</sup>. Parmi les victimes, plusieurs avaient fait l'objet d'une fraude par une personne de leur entourage, mais certaines ont également rapporté qu'elles avaient été victimes de fraude par un étranger qui leur avait téléphoné<sup>338</sup>. Bien que les résultats de cette étude n'indiquent pas si les personnes âgées sont plus susceptibles d'être victimes de fraude, il est à noter que certaines (6 %) ont rapporté avoir été approchées pour un investissement frauduleux peu de temps

---

personnelles pour éviter d'être responsable de dettes non désirées), les documents financiers manquants (ce qui peut être évité en gardant ses dossiers à jour et en informant ses proches de l'endroit où se trouvent les renseignements), les procurations (les plaintes reçues concernent tant des transactions réalisées par le détenteur d'une procuration au nom d'un aîné que le refus de fournisseurs de services financiers de respecter les droits de procuration) et les placements inappropriés recommandés par leur conseiller en placements.

332. Autorités canadiennes en valeurs mobilières, *Les fraudeurs prennent pour cible les 50 ans ou plus*, 2009, en ligne : <<http://www.autorites-valeurs-mobilieres.ca>>.

333. *Ibid.*

334. *Ibid.* Voir aussi Autorités canadiennes en valeurs mobilières, *Protéger votre argent contre les fraudes et les escroqueries*, 2009, en ligne : <<http://www.autorites-valeurs-mobilieres.ca>>.

335. *2007 CSA Investor Study: Understanding the Social Impact of Investment Fraud*, préparé pour Canadian Securities Administrators, Investor Education Committee, Montréal, 2007 à la p 31.

336. *Ibid.* à la p 33. Deux pour cent des personnes interrogées ont également fait état d'un étranger s'étant présenté à leur domicile.

337. *Ibid.* aux pp 39-40.

338. *Ibid.* à la p 42.

après qu'elles aient pris leur retraite ou dans les années précédant celle-ci (6 %) <sup>339</sup>. Une étude similaire parue en 2009 a confirmé ces données, sans mentionner l'âge parmi les facteurs relatifs à une tentative de fraude <sup>340</sup>.

De plus, des vendeurs par téléphone ou vendeurs itinérants peuvent porter atteinte aux biens d'une personne âgée en profitant de sa naïveté ou de sa détresse pour la tromper sur la marchandise vendue <sup>341</sup>. La vente sous pression d'appareils inadéquats et inappropriés peut constituer une forme d'exploitation <sup>342</sup>. Le Tribunal des droits de la personne a jugé manifeste que le propriétaire d'une entreprise avait profité de la vulnérabilité et de l'isolement de personnes âgées « pour leur vendre des appareils destinés à pallier leur handicap, à un prix dispendieux, tantôt des appareils usagés vendus comme neufs et tantôt sans livrer la moitié d'une commande » <sup>343</sup>.

On rapporte aussi que certains chauffeurs de taxi exigeraient des pourboires des personnes âgées sachant qu'elles sont captives de ce type de transport <sup>344</sup>.

Finalement, certains propriétaires de logement exercent aussi une forme d'exploitation financière auprès de personnes âgées en augmentant sans justification le prix du loyer de celles-ci, qui n'osent protester par crainte d'être évincées. Certains propriétaires harcèlent leur locataire âgé dans le but de les amener à quitter leur appartement pour tirer un meilleur profit du logement <sup>345</sup>. Des locataires qui avaient posé divers gestes pour forcer une personne âgée à quitter son logis (bruits de musique, coups de marteau, entreposage de baignoires sur la galerie) ont été condamnés par la Cour supérieure, en marge d'un jugement rendu par la Régie du logement, au versement de

---

339. *Ibid* à la p 44.

340. *CSA Investor Index 2009*, préparé pour Canadian Securities Administrators, Investor Education Committee, Ipsos Reid, 2009.

341. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, *supra* note 17 à la p 45. Voir aussi *Lemcovitch c 9032-4369 Québec inc.*, 2012 QCCQ 11888 (disponible sur CanLII) et *Paré c 9140-7551 Québec inc. (Automobiles du Cartier Nord et automobiles Capitol inc.)*, 2012 QCCQ 1981 (disponible sur CanLII); dans les deux cas, la Cour du Québec (Division des petites créances) a conclu à l'exploitation financière d'une personne âgée par un vendeur de voitures d'occasion.

342. *Hamel*, *supra* note 75.

343. *Ibid* au para 11.

344. CDPDJ, *L'exploitation des personnes âgées*, *supra* note 17 à la p 45.

345. *Ibid*.

dommages exemplaires en vertu des articles 48 et 49 de la *Charte*<sup>346</sup>. De même, des locateurs ont porté atteinte au droit d'une personne âgée d'être protégée contre toute forme d'exploitation par divers agissements pour l'amener à quitter son logement (notamment, l'intrusion dans le logement de la demanderesse pour y effectuer des travaux substantiels sans autorisation préalable et le fait de jeter dans la neige et par la suite aux vidanges certains effets personnels de la demanderesse)<sup>347</sup>.

La Cour du Québec a toutefois refusé de modifier la décision de la Régie du logement ayant conclu à l'absence d'exploitation lors de l'examen de la décision relativement à la fin des activités d'une résidence<sup>348</sup>. Dans cette affaire, le propriétaire de la résidence n'avait avisé ses locataires qu'un peu plus d'un mois avant la fermeture définitive de la résidence et leur avait offert une indemnité de moins de trois mois, conditionnellement à la signature d'une quittance<sup>349</sup>. De même, en l'absence de tout élément de preuve quant à une situation d'exploitation, l'article 48 de la *Charte* n'a pas été suffisant pour faire échec au droit légitime de locateurs de reprendre un logement pour y loger leur fille<sup>350</sup>. Cependant, dans une décision récente, la Cour du Québec a conclu qu'une demande en partage d'un immeuble détenu en copropriété indivise constituait de l'exploitation contraire à l'article 48 de la *Charte*, considérant qu'elle entraînerait le retrait d'une personne handicapée de son logement et la difficulté, voire l'impossibilité, pour elle de se reloger<sup>351</sup>.

Dans d'autres cas, un locataire peut exploiter une personne âgée en portant intentionnellement et malicieusement atteinte à son droit à la jouissance paisible des lieux et à la libre disposition de ses biens. Dans une décision de la Régie du logement, le locataire s'était approprié le logement de sa locatrice, une personne âgée, dont il sous-louait les chambres. La preuve indiquait que la locatrice ne pouvait profiter de la tranquillité des lieux puisqu'elle se faisait déranger par les bruits, la circulation et les disputes entre son locataire et ses sous-locataires

---

346. *Veilleux c Roy*, [1987] JE 87-599 (CS) (disponible sur QL).

347. *Chicheportiche c Brûlé-Duval*, [1985] JE 86-113 (CP) (disponible sur QL).

348. *Monette St-Cyr*, *supra* note 57.

349. *Ibid.*

350. *Daher c Miudo*, 2013 QCCQ 11057 (disponible sur CanLII).

351. *Lévesque c Landry*, 2013 QCCQ 10333 (disponible sur CanLII) (inscription en appel, CA 200-09-008167-139).

en plus des interventions policières et des expulsions par huissier. De plus, le locataire n'acquittait pas son loyer et avait multiplié les procédures contre elle<sup>352</sup>.

Pour terminer en matière de logement, il y a lieu de préciser que la Cour du Québec a interprété largement l'article 1957 du *Code civil du Québec*<sup>353</sup> en se basant notamment sur l'article 48 de la *Charte* afin de permettre à un locateur âgé de reprendre le logement de son locataire afin d'y loger les aides nécessaires à sa protection et à sa sécurité<sup>354</sup>. La Cour a alors indiqué que le second alinéa de l'article 48 de la *Charte* renfermait des droits autonomes et distincts qui s'ajoutent aux règles du *Code civil du Québec*.

Finalement, mentionnons que l'article 48 de la *Charte* a également été invoqué pour tenter de faire annuler des règlements municipaux et que la Cour supérieure a alors vérifié si un règlement particulier constituait une forme d'exploitation des personnes âgées<sup>355</sup>. La Cour a alors indiqué que « le test à appliquer en l'espèce est de comparer les avantages de la réglementation pour l'ensemble de la population visée par rapport aux inconvénients qu'elle représente pour les personnes âgées résidant au Manoir et plus particulièrement à la lumière de l'article 48 de la *Charte* »<sup>356</sup>. Elle conclut qu'un règlement interdisant le stationnement en face d'une résidence pour personnes âgées n'est pas discriminatoire et ne constitue pas une forme d'exploitation<sup>357</sup>.

En outre, le Tribunal des droits de la personne a conclu que le Curateur public n'avait pas soumis une dame handicapée à une forme d'exploitation en tentant de lui instaurer un régime de protection publique<sup>358</sup>. De même, le fait de transférer une patiente vers un centre hospitalier plus éloigné de ses proches, où pourront lui être prodigués

---

352. *Gourves c Hector*, [2007] JL 5 (RDL).

353. Cet article prévoit que « [le] locateur d'un logement, s'il en est le propriétaire, peut le reprendre pour l'habiter lui-même ou y loger ses ascendants ou descendants au premier degré, ou tout autre parent ou allié dont il est le principal soutien. Il peut aussi le reprendre pour y loger un conjoint dont il demeure le principal soutien après la séparation de corps, le divorce ou la dissolution de l'union civile ».

354. *Gubner c Dahan*, 2005 CanLII 48946 (QC CQ), [2006] RJQ 903 (CQ).

355. *Savoie*, supra note 75.

356. *Ibid* au para 36.

357. *Ibid* au para 37.

358. *Gesuvaldi c Québec (Curateur public)*, 1997 CanLII 56 (QC TDP), JE 97-584 (TDPQ), 30 CHRR 286.

des soins permettant d'entrevoir une guérison, ne saurait constituer une forme d'exploitation d'une personne handicapée<sup>359</sup>.

## CONCLUSION

Il appert de la première partie de ce texte, qui expose les définitions relatives à l'exploitation des personnes âgées, que les tribunaux appliquent de façon assez constante les critères élaborés dans la jurisprudence. Bien que tant le législateur que les tribunaux semblent souhaiter une application large de l'article 48 de la *Charte*, le critère relatif à une mise à profit apparaît problématique pour viser les situations d'exploitation autre que financière. La notion de profit étant implicitement présente dans la définition du terme « exploitation », il serait à propos de remettre en question le choix du législateur de recourir à ce terme et de songer à y ajouter le terme « maltraitance » ou la référence à des « mauvais traitements », ou encore à le remplacer par le terme « maltraitance », mais en le définissant explicitement, notamment pour y soustraire l'exigence d'un lien de confiance entre la personne âgée et celle qui la maltraite.

Cependant, avant d'apporter toute modification en profondeur, de façon à s'assurer d'être en mesure de faire face aux différentes situations problématiques vécues par les personnes âgées, il serait opportun de revoir, préciser et intégrer les différents mécanismes de protection existants. L'article 48 de la *Charte* et la protection qu'il accorde doivent trouver leur place entre les recours déjà prévus par le droit civil et le droit criminel, ainsi qu'en relation avec les autres droits protégés par la *Charte*. Alors que la Cour d'appel a affirmé la primauté de l'article 48 de la *Charte* sur les règles du *Code civil du Québec*, il nous semble qu'il importe d'abord de réfléchir à l'harmonie souhaitable entre ces dispositions. De plus, il est essentiel de veiller à ce que l'information sur les différents recours existants est adéquatement divulguée et que les personnes âgées qui auraient intérêt à les intenter connaissent leur existence afin que ces recours soient réellement efficaces.

---

359. *Bélanger c Cité de la santé de Laval*, (1990) RJQ 1914 (CS) (disponible sur WL).