

Madame la présidente,

Permettez-moi de vous écrire pour vous expliquer la situation et l'injustice qu'on subit aux places l'Acadie et Henri Bourassa. Notre problème a commencé il y a plus de 7 ans avec l'arrivée du nouveau propriétaire, M. Sagman.

Avant, dans les bails qui étaient signés, le chauffage, l'électricité et un mois gratuit étaient inclus. Il s'est arrangé pour tout changer, il n'a plus donné de mois gratuit et puis il s'est mis à menacer les gens de couper l'électricité si les locataires n'acceptaient pas de renouveler leur bail sans que l'électricité y soit incluse. Plus tard, on a su que c'était illégal. Récemment, il a aussi coupé le chauffage et l'eau chaude dans quelques immeubles, comme le mien. Il lui arrive aussi de dire que le système est en panne. Bizarrement, cela arrive la fin de semaine au moment où il n'y a pas d'intervenant disponible ni sur place ni dans les bureaux des inspecteurs de l'arrondissement pour rétablir la situation. Bien sûr, il a fourni aux locataires des chaufferettes d'appoint pour qu'ils n'aient pas trop froid après que l'inspecteur de la Ville lui ait dit de le faire, mais encore une fois les locataires se retrouvent à payer, car ce sont eux qui payent pour le surplus d'électricité que cela demande.

Les résidents, dont la plupart sont des nouveaux arrivants, ne connaissent pas leur droits. Après plusieurs problèmes et épisodes d'intimidation de la part du propriétaire, quelques résidents, dont je fais partie, ont fait la connaissance du comité logement qui leur a expliqué leurs droits et leurs obligations. Avec son aide, nous avons pu faire des démarches contre les abus de M. Sagman. Mécontent de la situation, il a commencé à utiliser de nouveaux moyens d'intimidation : des hausses exagérées de loyer, coupures de chauffage, refus de faire des réparations ou de prendre le loyer, de fausses accusations, des demandes à la Régie du logement pour expulser les locataires, etc.

Pour ma part, j'ai tout subi. Pour ne citer que cet exemple, au mois de juillet dernier, une fuite dans les tuyaux de plomberie a provoqué une accumulation d'eau dans le plafond de ma salle de bain. Les gestionnaires ont dû réparer le tuyau en question, mais n'ont jamais voulu réparer le trou laissé dans mon plafond qui faisait 1 m². Lorsque je leur ai demandé de le faire, ils m'ont dit que je n'avais qu'à partir et qu'ils ne voulaient pas du tout le réparer. J'ai dû récupérer les coquerelles et les souris qui tombaient de ce trou pendant deux semaines avant que quoi que ce soit ne soit fait. La seule façon de faire en sorte qu'ils remplissent leur obligation a été de contacter un inspecteur de la ville qui les a obligés à le faire.

Je me permets d'ajouter un autre exemple. Toujours chez moi, mais croyez bien que cela a été observé dans des dizaines d'appartements, l'infiltration d'eau venant des fenêtres et des portes est telle que les murs gondolent. Je n'ai pas besoin de vous dire que cela est une des meilleurs conditions à l'apparition de champignons et de moisissures. D'ailleurs, une voisine d'un autre étage a un bébé de huit mois qui est atteint d'une bronchite chronique qui, selon le médecin, a été causée par les moisissures présentes dans l'appartement.

En date d'aujourd'hui, je n'ai eu du chauffage que pendant deux jours, c'est-à-dire depuis lundi le 13 novembre, malgré la visite de l'inspecteur, et plusieurs promesses de tout arranger de la part du propriétaire. Bien sûr, cette situation s'applique à tous les locataires de mon immeuble, ce qui représente une dizaine de familles. Au moment même où je dépose ce témoignage, plusieurs familles d'un autre immeuble sont privées d'eau chaude depuis quatre jours et se sont fait dire qu'elles n'en auraient pas si elles refusaient de déménager.

Tous ces exemples nous démontrent bien à quel point nous sommes en présence d'un propriétaire récalcitrant, négligent et délinquant. Il joue avec la vie des autres sans que cela ait de conséquences. Effectivement, chaque fois qu'un dossier est monté contre lui, il trouve un moyen de s'échapper, de ne pas payer les amendes et de ne pas subir les conséquences liées au jugement. Ses agissement sont connus depuis bien longtemps, et force nous est de constater qu'il faut agir plus rapidement dans de telles situations.

Une partie du problème est que la ville de Montréal n'est pas assez sévère avec les propriétaires comme M. Sagman. Le règlement doit être appliqué de façon plus stricte dans des délais beaucoup plus courts. La lenteur à agir dans ce dossier est en partie responsable de l'état de délabrement dans lequel sont les immeubles aujourd'hui. De plus, cela semble encourager le propriétaire à poursuivre son laxisme et sa négligence puisqu'il échappe à de véritables sanctions. Ajoutons le fait que bien qu'un processus judiciaire puisse faire avancer le dossier, cela n'améliore en rien la salubrité et la condition des logements. Rappelons-nous aussi que la seule chose qui semble faire agir le propriétaire est un avis d'un des inspecteurs (trop rares) de la ville.

Je me permets de vous suggérer une approche plus efficace :

- 1- Réduire de moitié l'ensemble des délais pour les infractions
- 2- Réduire à 48 heures les délais pour des urgences (chauffage, eau chaude, fuite d'eau, etc.)
- 3- Que l'argent collecté soit mis dans un fonds pour faire les réparations en lieu et place des

propriétaires, ce qu'ils devront vous rembourser, sans que vous ne touchiez au budget de la ville

4- D'exproprier les lieux où les infractions sont multiples et graves (comme notre quartier) et les réduire à des HLM ou des coopératives que la ville ou des groupes sans but lucratif pourraient gérer.

5- Il faut aussi s'assurer que les amendes ou les poursuites suivent le propriétaire même une fois qu'il a vendu. De plus, les infractions devraient rester accolées aux immeubles pour obliger le nouveau propriétaire à faire les réparations nécessaires.

Fady El-Ariss

Membre du comité des résidents des places l'Acadie et Henri-Bourassa