

Depuis plus de dix années, les résidents de place Henri-Bourassa et de place de l'Acadie, sont aux prises avec un propriétaire récalcitrant qui ne se soucie pas de ses résidents. Il les intimide, les menace, n'entretient pas les immeubles et, en période hivernale, il coupe le chauffage et l'eau chaude. Voilà en bref la situation de ce dossier qui traîne en longueur selon le point de vue du comité des résidents. Nous avons inclus dans ce mémoire de récents articles des journaux, qui relatent le quotidien des résidents de ce quartier. La plupart sont des nouveaux québécois qui ne connaissent pas leurs droits. Nous, le comité des résidents, nous faisons tout notre possible pour leur faire connaître leurs droits et nous intervenons régulièrement, pour le bien de ces gens, qui ont un revenu modeste. En effet, certains vivent de la sécurité du revenu et ils ne peuvent pas se payer un logement convenable.

Comme cette commission est au courant de la terrible situation que nous vivons ici dans la communauté de place de l'Acadie et de la place Henri-Bourassa, je vais passer les détails de la situation. J'ai joint la partie nous concernant incluse dans le bilan que la commission nous a présenté le 26 octobre 2006.

Chaque mois nous payons les loyers aux Immeubles Alfid. Depuis plus de deux ans, il y a des procédures dans les tribunaux entre la Banque Laurentienne et Belleville Trust, qui est la propriété de Sadok Sagman, le propriétaire récalcitrant, qui à plusieurs reprises a vendu et racheté les mêmes immeubles, dans le but d'annuler les plaintes qui avaient été enregistrées au nom de sa compagnie du moment. La Régie du logement possède sur lui un dossier chargé. Nous n'avons qu'à penser au jugement rendu en 2003 le condamnant à exécuter des travaux, à des réductions de loyer et à des dommages exemplaires. Pourtant, plusieurs locataires avaient abandonné suite à l'intimidation du propriétaire. Au mois d'août 2006, il a fait circuler par ses employés une rumeur que la Ville de Montréal fermait certains immeubles, il a cogné aux portes des locataires accompagné de ces employés, aux environs de 22 heures, en leur ordonnant de déménager parce que la Ville de Montréal fermait les 6 immeubles les plus proches de l'autoroute des Laurentides. Le lendemain, nous, le comité des résidents, nous avons frappé aux portes des locataires de ces six immeubles, leur avons dit que cela était faux, que la Ville de Montréal n'avait pas l'intention de fermer ces immeubles et que le propriétaire selon l'article 1936 du Code civil du Québec n'avait pas le droit de les forcer à déménager. Nous avons reçu de M. Richard Blais, chef de division – permis et inspections, une lettre qui nous confirmait que la Ville n'avait pas l'intention de fermer ces immeubles, (document joint au mémoire).

Depuis octobre 2006, les locataires du 10 550 place de l'Acadie, dont trois membres du comité des résidents, sont sans chauffage. Nous avons dû appeler l'inspecteur et aussi nous avons demandé au gérant quel était le problème. Il nous a répondu que le plombier était venu et que la pièce qui doit être installée était trop petite pour la fournaise et qu'il attendait la pièce. À la suggestion d'une intervenante de Places en mouvement, l'inspecteur a demandé que des chaufferettes soit fournies aux locataires en attendant que le chauffage soit rétabli. En vertu de la loi de la Régie du Logement, nous allons demander une réduction de loyer, pour les mois d'octobre et de novembre.

Notre requête :

Lors de notre intervention du 26 octobre, nous avons demandé que la Ville de Montréal puisse appliquer l'article 144 de la charte et qu'elle fasse les démarches pour l'expropriation. La raison est qu'il est impossible de négocier avec un tel propriétaire. Nous demandons officiellement à Mme Manon Barbe, présidente de la commission sur la salubrité, de tenir compte de notre requête.

Nous souhaitons que la Ville puisse saisir les immeubles, qui sont considérés comme des taudis, faire les réparations et les gérer en collaboration avec le comité des résidents de place de l'Acadie et de place Henri-Bourassa, qui pourrait en être l'administrateur, sous l'incorporation d'une Coop. Elle pourrait être incorporée sous le nom de Coopérative de Place de l'Acadie et Henri-Bourassa Inc.

La dite coopérative pourrait être gérée par un conseil d'administration ayant 10 membres, tous les résidents seraient considérés comme des membres de la coopérative, et tous les membres de la coopérative aurait le droit d'élire leur conseil d'administration. Sur le conseil, deux sièges seraient disponibles pour des représentants de la Ville, par exemple un conseiller élu. Cette coopérative serait une société sans but lucratif, qui pourrait avoir une charte, provinciale et fédérale, et pourrait obtenir un RR, afin de remettre des reçus pour fins d'impôts, lors de la campagne de financement qui serait annuelle. Un personnel permanent serait rémunéré, mais les membres du C.A. ne le serait pas parce qu'ils seraient considérés comme des bénévoles. Les loyers de tous les locataires seraient au tarif d'un H L M, soit à 25% du revenu des locataires.

Michel P .Gagné

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

Mémoire rédigé le 5 novembre 2006.