



BULLETIN EXPRESS

PRINTEMPS 2012

Coalition Marconi-Beaumont, la mobilisation s'organise

Par Patrice Sanregret



Jeudi le 15 mars dernier s'est déroulée la première assemblée publique de la Coalition Marconi-Beaumont. La Coalition vise à rassembler les citoyens et citoyennes des quartiers Villeray, Parc-Extension et Petite-Patrie pour faire valoir les besoins des populations de nos quartiers en matière d'aménagement urbain. Plus de 150 personnes ont participé à l'assemblée.

De grands changements vont arriver à la jonction de nos quartiers dans les prochaines années. La Ville de Montréal désire développer les contours du futur campus de l'Université de Montréal, et les promoteurs immobiliers sont à l'affût des opportunités d'affaires. Cependant, la résistance s'organise. C'est probablement la première fois qu'une coalition regroupant les trois quartiers prend forme. Les activités de la Coalition regroupent à chaque occasion de plus en plus de gens.

Lors de cette soirée, des revendications de base ont été présentées. On demande une construction significative de logements sociaux, de maintenir les emplois locaux, entre autres par la promotion de l'économie coopérative, d'inclure des mesures d'apaisement de la circulation, de combattre les îlots de chaleur et de tenir compte des besoins spécifiques de la population dans le développement de ce secteur de la ville.

Et ce n'est qu'un début, d'autres activités de la Coalition sont à venir. Une réunion de travail est prévue au Centre Lajeunesse le 28 mars, et une deuxième assemblée publique aura lieu le 12 avril.

À louer, s'adresser à Big Brother

Par Charles Rainville

Le lobby des propriétaires pousse encore plus loin sa recherche d'informations personnelles. Depuis février, la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ) offre à ses membres une application de genre iPhone pour faire du profilage de locataires en direct. Les propriétaires membres peuvent maintenant payer pour faire une recherche quasi-instantanée de dossier de crédit, de casier judiciaire, de causes civiles devant les tribunaux et même à la Régie du logement. La CORPIQ pousse l'audace jusqu'à proposer aux propriétaires des recherches chez l'employeur d'un-e locataire potentiel-le, de même que son propriétaire actuel ou passé. Ce « système d'enquête instantané » promet même des alertes en temps réel quand de nouvelles informations apparaissent dans un dossier.

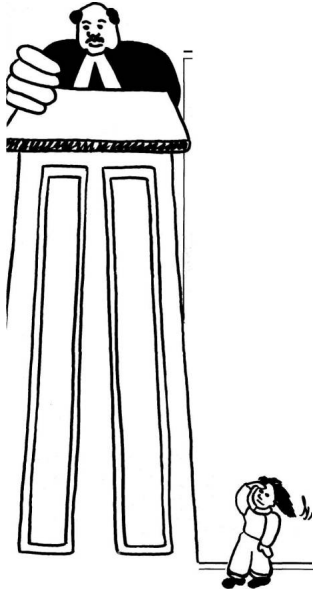
Pour le Regroupement des comités logements et associations de locataires du Québec (RCLALQ), ce programme "ProprioEnquête" est tout simplement un outil de discrimination contre les ménages pauvres. Même si un proprio doit obtenir le consentement d'un-e locataire pour utiliser ses informations personnelles, « ce consentement est souvent vicié car, si on n'y consent pas, les propriétaires vont souvent refuser de louer le logement » selon la porte-parole du RCLALQ, France Émond. Il peut, par exemple, exercer des pressions quand plusieurs personnes à la fois visitent un même logement. Il n'est pas non plus clair où ira toute cette information une fois le logement loué.

« Une enquête de crédit ne donne pas les informations nécessaires sur la capacité de payer le loyer », explique-t-elle. « Souvent, les cartes de crédit sont en retard quand loyer est payé. » Le RCLALQ recommande plutôt de fournir des preuves de paiement du loyer, ou de comptes d'Hydro par exemple. Le risque du retour d'une liste noire des locataires comme il s'en faisait dans les années 1980 est réel. Une rumeur entendue par le RCLALQ raconte que de telles listes circulent dans le site Facebook.

Le RCLALQ revendique donc d'interdire les formulaires de location, et que la recherche de logement soit encadrée par la Régie du logement. Pour l'instant, seule la Commission d'accès à l'information a juridiction. Elle ne se préoccupe pas assez de la protection de l'information privée des ménages locataires, selon France Émond. Comme le disait le vieux slogan: « Nom, adresse et téléphone: c'est tout ce qu'il faut qu'on donne! »

Expulsée de son logement en plein hiver pour 2 \$

Par Gaël Morin



Le 22 février dernier, la Régie du logement a rendu une décision choquante. Poursuivie pour un montant impayé de 2 \$ sur son loyer, la locataire d'une coopérative a vu son bail résilié. Par surcroît, la Régie a ordonné son expulsion et l'a condamnée aux frais d'ouverture de dossier.

Cette décision illustre les carences du droit du logement au Québec. Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) exige que la loi soit modifiée afin que le préjudice subi par le propriétaire soit pris en compte dans les demandes de résiliation pour non-paiement du loyer. Ainsi, un propriétaire qui ne subit aucun préjudice majeur ne devrait pas pouvoir mettre ses locataires à la rue.

Bien entendu, l'Association des locataires de Villeray appuie cette revendication. Le logement devrait être un droit. Il ne devrait pas être possible d'y porter atteinte pour aussi peu.

Bien entendu, l'Association des locataires de Villeray appuie cette revendication. Le logement devrait être un droit. Il ne devrait pas être possible d'y porter atteinte pour aussi peu.

Cette décision illustre aussi une autre carence de notre droit du logement. Au Québec, il n'y a pas de trêve hivernale pour les expulsions. Les locataires peuvent se faire mettre à la rue alors qu'il fait -20 degrés Celsius. D'autres pays, comme la France, interdisent les expulsions en hiver.

Source : décision 2012 QCRDL 6483 - disponible sur jugements.qc.ca.

Votre propriétaire est-il solvable?

Par Charles Rainville

Un ménage locataire ne devrait jamais négliger l'importance de s'informer sur son nouveau propriétaire. Que vous cherchiez un nouveau logement ou que l'édifice où vous vivez vienne d'être vendu, ceci s'adresse à vous.

Votre nouveau (or futur) propriétaire possède peut-être déjà d'autres logements. S'il s'agit d'un propriétaire délinquant, votre association de locataires ou votre comité logement a peut-être fait paraître des articles à son sujet. À la Régie du logement, toutes les causes sont publiques. On peut consulter les dossiers à partir de l'adresse d'un logement et de son code postal.

Ses autres locataires sont aussi une bonne source d'information. On peut savoir facilement s'il entretient bien ses logements, et de quelle façon il gère les conflits avec les locataires. (Avec les délais qu'on a, toutes les causes ne se rendent pas jusqu'à la Régie...)

Si le propriétaire est une compagnie, il est tenu de s'enregistrer au Registre des entreprises de Revenu Québec. On peut connaître l'adresse, les dirigeants et les différents bureaux d'une entreprise de cette façon, de même que ses actionnaires et propriétaires. (l'adresse du site web est www.registreentreprises.gouv.qc.ca)

Enfin, le rôle d'évaluation municipale de ses édifices peut nous donner des renseignements comme la variation de la valeur de son parc de logements et, dans certaines villes, l'âge « apparent » d'un immeuble. Le rôle peut être consulté à Accès Montréal ou dans l'internet. Pour les autres villes de la province, le site web quebecmunicipal.com peut vous référer au bon endroit.

Bonne recherche!

Erratum : Une erreur s'est glissée dans le dernier bulletin de l'ALV. La mauvaise version du texte intitulé « Nouvelles règles pour les résiliations » a été publiée. Voici le texte tel qu'il aurait dû paraître :

« L'ALV a appris que le projet de loi 22 déposé par le gouvernement Charest a été adopté avant les Fêtes. Cette loi raccourcit les délais pour les résiliations de bail dans certains cas. Radio-Canada rapporte que ce délai sera de deux mois pour les femmes victimes de violence conjugale, les personnes âgées acceptées en résidence, et les ménages locataires acceptés en OBNL ou en coop avec un supplément au loyer ou en HLM. De plus, quand le logement est loué avant la fin de ce délai, le propriétaire n'aura plus le droit d'exiger le loyer malgré tout, comme il peut le faire maintenant. Avant le passage de cette loi, le délai de résiliation était de trois mois dans les situations mentionnées plus haut. » Par Charles Rainville

Pour nous contacter :

Association des locataires de Villeray
Adresse: 7378 rue Lajeunesse, local 213
Heures d'ouverture: mardi et jeudi entre 13h30 et 16h30
Téléphone: 514-270-6703 alv@cooptel.qc.ca

Ont participé à la préparation de ce bulletin
express: Gaël Morin, Pierre Provençal, Charles
Rainville, Patrice Sanregret.