

***Le projet de loi 37 ne protège pas les droits des personnes âgées,  
ni à Mont-Carmel ni ailleurs***

Mémoire transmis le 2 juin 2022

aux membres de la Commission sur l'aménagement du territoire, Assemblée nationale

Concernant le projet de loi 37 *Loi modifiant diverses dispositions législatives principalement en matière d'habitation*, déposé par Madame Andrée Laforest, ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, le 25 mai 2022.

Par les membres du Comité des résident.e.s « Sauvons le Mont-Carmel » :

Gisèle Ampleman, Normand Breault, Suzanne Cyr, Marie-France Dozois

Marie-Paule Lebel, Suzanne Loiselle et Constance Vaudrin

Adresse : 1201 – 955 Boul René-Lévesque est, Montréal, Québec H2L 4R2

[infocomite.montcarmel@gmail.com](mailto:infocomite.montcarmel@gmail.com)

## **1. Présentation du comité et de la situation qui afflige les locataires de la résidence privée pour aîné.e.s Mont-Carmel**

Le 31 janvier 2022, la vie des 200 locataires de la résidence Mont-Carmel, une résidence privée pour aîné.e.s (RPA) située au centre-ville de Montréal, a basculé. Ce jour-là, le nouveau propriétaire transmettait des avis d'éviction à des locataires dont les 2/3 ont plus de 75 ans<sup>1</sup>.

Cette RPA a été acquise en décembre 2021 par la société en commandite 955 René-Lévesque Est S.E.C., une société contrôlée notamment par Henry Zavriyev. Celui-ci veut mettre fin au 31 juillet 2022 à la certification RPA pour faire de l'immeuble un complexe de logements locatifs multigénérationnels. Cette transformation s'accompagne d'une hausse des loyers de 3 % et cela, sans les services existants: présence d'une infirmière 24 heures sur 24 et celle d'une réceptionniste, accès à des espaces communs et à des boutons d'urgence, etc.

Depuis la date fatidique du 31 janvier, le climat dans la Résidence a été grandement perturbé tant par la détresse de plusieurs personnes dont certaines ont déjà déménagé que par le harcèlement de la nouvelle direction menant au congédiement brutal de la directrice dès février, et à la démission de personnes clés en mars et avril.

Pour contrer la transformation de la RPA Mont-Carmel, le comité formé de sept (7) résident.e.s a entrepris diverses interventions : lettres ouvertes, entrevues dans les médias, assemblées d'informations, représentations auprès des élu.e.s municipaux et provinciaux et auprès de plusieurs organismes voués à la défense des droits des aîné.e.s, lancement d'une pétition sur le site de l'Assemblée nationale, collecte de fonds.

Les 24 et 25 février, 57 demandes en opposition au changement d'affectation de la RPA Mont-Carmel ont été déposées au Tribunal administratif du logement (TAL) et signifiées par huissier les 14 et 15 mars au nouveau propriétaire. Ce dernier a été mis en demeure de respecter les obligations auxquelles il s'est engagé dans l'acte de vente notarié, soit de respecter l'exploitation de l'immeuble Mont-Carmel à titre de résidence privée pour aîné.e.s certifiée. Il a aussi été demandé au propriétaire de confirmer par écrit, dans les 10 jours suivant la réception de la mise en demeure, qu'il s'engage à maintenir les services de RPA et à renoncer de façon définitive et irrévocable aux avis d'éviction.

Le nouveau propriétaire n'ayant pas répondu à la mise en demeure des locataires, le comité des résident.e.s a décidé de poursuivre, sur le plan judiciaire et politique, sa lutte contre les évictions, pour la reconnaissance de la certification de la résidence et pour la défense des droits des personnes aîné.e.s du Mont-Carmel tout comme des centaines d'autres vivant dans diverses résidences au Québec.

Une demande d'injonction interlocutoire et permanente a donc été déposée, le 5 avril, demandant que la Cour supérieure du Québec ordonne au nouveau propriétaire de respecter son engagement de maintenir l'exploitation de la résidence à titre de RPA. Dans ses démarches juridiques, le comité est accompagné par Me Delangie et Me Johnson.

Soutenu par un réseau de personnes et d'organisations liées par l'amitié, le travail et la militance, le comité a attiré l'attention des médias à plusieurs reprises depuis janvier. Les épreuves traversées par les locataires de Mont-Carmel ont suscité de nombreuses réactions de solidarité; une levée de fonds a été organisée pour assumer les

---

<sup>1</sup> Les documents liés aux démarches du comité des résident.e.s du Mont-Carmel, ainsi que leurs retombées, sont disponibles dans un [dossier public intitulé « Informations sur la résistance des résident.e.s Mont-Carmel »](#).

divers frais. Les membres de l'Assemblée nationale ont également entendu plusieurs références à leur situation dans le cadre de leurs travaux.

La situation vécue par les locataires aîné.e.s de Mont-Carmel n'est malheureusement pas unique, puisque des centaines d'autres subissent actuellement le même sort. On arrive à près de 800 personnes affectées, uniquement en compilant les récents exemples des Tours Beauvillage et de la Résidence Caroline, pour ne souligner que ces cas situés à Montréal.

Les interventions du comité ont d'ailleurs largement dépassé leur situation spécifique, notamment en lançant la pétition : **Respect des droits des locataires des résidences privées pour aînés**. Initiative qu'une trentaine de personnes reconnues dans les milieux sociaux ont appuyée par une [lettre ouverte parue le 11 mai](#). Cette pétition, signée par 6 671 personnes (5 618 sur le site de l'Assemblée nationale et 1 053 sur sa version imprimée) [a été déposée le 26 mai](#) et [le 31 mai](#) par Madame Manon Massé, députée de Saint-Marie–Saint-Jacques, circonscription où se situe la Résidence Mont-Carmel.

Quelques jours plus tôt, la Caisse d'économie solidaire et le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) décernaient au collectif le Prix François-Saillant 2022 pour « sa contribution exceptionnelle pour la défense des droits des résident.e.s des RPA ».

Ce ne sont pas toutes les personnes aînées qui ont l'énergie de se lancer dans les démarches requises ou les moyens financiers pour le faire. Posséder les connaissances des rouages administratifs et juridiques, directement ou par le soutien d'un réseau solidaire n'est pas non plus à la portée de toutes les personnes vivant de telles épreuves.

Or, il n'est pas normal de devoir mobiliser tant de ressources simplement pour défendre ses droits et c'est à cela que nous espérons que le projet de loi 37 œuvrerait.

Malheureusement, nous n'y voyons rien pour véritablement protéger les locataires du changement d'affectation des résidences privées pour aîné.e.s et pour contrer les pratiques de prédation immobilière auxquelles se livrent plusieurs investisseurs actuellement dans le secteur des RPA.

Pire qu'un rendez-vous manqué, le projet de loi nous semble davantage préoccupé par le respect des droits des locataires que des locataires, ce qui est en complet décalage avec le contexte actuel. Une consultation rapide des médias d'informations suffit pour y voir les conséquences dévastatrices de pratiques de propriétaires qui semblent prêts à tout pour faire des profits.

## **2. Insuffisances du projet de loi 37**

Nous concentrerons notre intervention sur cinq articles du Projet de loi 37, soit les articles 2 à 5, ainsi que sur l'article 26.

Les articles 2 à 4 modifient les articles 1955 et 1959 du Code civil, soit justement les articles que nous avons ciblés dans notre pétition. Mais alors que nous demandions qu'ils soient modifiés « afin d'assurer la protection des droits des locataires et interdire le changement d'affectation d'un immeuble à logement, à plus forte raison dans le cas d'une RPA », le gouvernement ne corrige pas le problème à la source.

En effet, l'ajout d'une protection (article 2 du Projet de loi 37) contre les hausses abusives découlant d'un changement d'affectation ne rendra pas aux personnes âgées les services qu'elles perdront ni n'empêchera de devoir quitter leur logement.

Quant aux modalités ajoutées aux articles 1955, 1959 et 1961 (articles 3, 4 et 5 du Projet de loi 37), ils n'empêchent pas non plus le changement d'affectation d'une RPA.

Si les modifications proposées par le nouvel article 1955.1 vont fournir une information plus complète aux locataires, cela ne change rien au problème de fond qui nous touche et touche de nombreuses autres personnes âgées : le Projet de loi 37 ne protège pas les locataires des RPA des pertes de services, en cas de changement d'affectation, les personnes âgées locataires seront toujours contraintes de quitter les logements qu'elles croyaient pouvoir habiter pour les années à venir.

Quant aux changements apportés par le nouvel article 1955.2, ils semblent protéger davantage le locateur que le locataire. En effet, la nouvelle obligation du locateur est bien mince, puisque ce dernier n'aura qu'à « offrir » un nouveau bail, un mois avant l'avis d'éviction, en y indiquant l'évidence : annoncer le coût du loyer pour le prochain bail, coût qui devra tenir compte de la valeur des services qui ne seront plus offerts. Pour le locataire, cela signifie devoir décider à l'intérieur d'un mois, de rester ou de partir, et ce, avant même d'avoir reçu l'avis officiel d'éviction.

Cet article mentionnant que l'offre du locateur « de résilier [le] bail et de conclure un nouveau bail, sans interruption », suscite des questionnements quant à la période de couverture de ce nouveau bail, qui pourrait ne pas être la même que celui en cours. Si le nouveau bail débutait dès le mois suivant, cela aurait des conséquences sur la période d'un mois prévue pour présenter une demande de fixation de loyer par le tribunal.

Dans un tel scénario, une personne locataire d'une RPA changeant d'affectation devrait prendre, entre novembre et janvier, des décisions ayant de lourdes conséquences puisqu'elles signifieraient la perte de services qui l'ont généralement fait choisir ce lieu plutôt qu'un autre. Une personne âgée habitant dans une RPA peut être dans une situation de vulnérabilité, laquelle sera d'autant plus vive si elle doit prendre de telles décisions dans un si court laps de temps. L'usage du terme « offre » du locateur ne change rien à la réalité, qu'on pourrait décrire comme un faux choix, ni au fait que les délais prévus ne tiennent pas compte des réalités particulières des personnes âgées devant l'insécurité produite par la situation.

Qui plus est, le projet de loi ne contient aucune mesure pour élargir les protections apportées par l'article 1959.1 du Code civil. En effet, cet article demeure inchangé, alors que le gouvernement aurait dû saisir l'opportunité de protéger d'éviction les locataires âgés en revoyant les conditions à remplir. Le Code civil ne protège actuellement que les personnes âgées de 70 ans et plus qui remplissent toutes les conditions édictées, soit d'occuper le logement depuis au moins 10 ans et de disposer d'un revenu ne dépassant pas le montant admissible pour un logement à loyer modique. Or, des locataires du Mont-Carmel et d'autres RPA, ne remplissant pas toutes les conditions, ne bénéficient pas de cette protection. Le Projet de loi 37 ne fait rien pour alléger ces exigences, contrairement à ce que le gouvernement a laissé entendre à plusieurs reprises.

Quant à l'article 26, nous constatons que le gouvernement exclut d'office les cas d'éviction préalable à l'adoption de la Loi, soit ceux qui causent actuellement des dommages, dont celui de la RPA du Mont-Carmel. Nous comprenons qu'une loi ne peut être appliquée rétroactivement, mais nous estimons que le gouvernement aurait pu chercher une voie de passage, puisqu'il annonçait vouloir tenir compte de la proximité du 1<sup>er</sup> juillet.

### 3. Conclusion

En conclusion, nous estimons que le gouvernement fait une grave erreur en ne corrigeant pas la source du problème auquel nous sommes confronté.e.s, ainsi que de nombreuses autres personnes aînées, en n'interdisant pas la réaffectation de RPA. La spécificité de ce milieu de vie, le type de services qui y sont dispensés ainsi que le caractère particulier des personnes qui y vivent doivent être pris en considération par le gouvernement de sorte que la réaffectation des RPA soit dorénavant une pratique interdite..

Pour nous, un changement d'affectation n'est pas qu'un changement d'adresse. Cela chamboule complètement notre mode de vie, brise notre réseau de soutien et met en péril notre santé.

Les membres du Comité des résident.e.s « Sauvons le Mont-Carmel »,

*Gisèle Ampleman, Normand Breault, Suzanne Cyr, Marie-France Dozois, Marie-Paule Lebel, Suzanne Loiselle et Constance Vaudrin.*

*2 juin 2022*

## 4. Annexes

### 4.1. Articles 1955, 1959 et 1961 du Code civil, selon les modifications proposées par le projet de loi 37

Le texte souligné est nouveau. Le texte ~~barré~~ est retiré.

<p><b>1955.</b> Ni le locateur ni le locataire d'un logement loué par une coopérative d'habitation à l'un de ses membres, ne peut faire fixer le loyer ni modifier d'autres conditions du bail par le tribunal.</p> <p>De même, ni le locateur ni le locataire d'un logement situé dans un immeuble nouvellement bâti ou dont l'utilisation à des fins locatives résulte d'un changement d'affectation récent ne peut exercer un tel recours, dans les <del>cinq</del> <u>trois</u> années qui suivent la date à laquelle l'immeuble est prêt pour l'usage auquel il est destiné.</p> <p>Le bail d'un tel logement doit toutefois mentionner ces restrictions, à défaut de quoi le locateur ne peut les invoquer à l'encontre du locataire.</p> <p><u>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'un logement qui a fait l'objet d'un changement d'affectation visé à l'article 1955.1.</u></p>	<p>Ajout par l'article 2 du projet de loi 37</p>
<p><u>1955.1. Lorsqu'un logement situé dans une résidence privée pour aînés ou dans un autre lieu d'hébergement où sont offerts à des aînés des services qui se rattachent à la personne même du locataire fait l'objet d'un changement d'affectation tout en demeurant offert à des fins d'habitation, le loyer prévu au premier bail conclu à la suite de ce changement doit correspondre à celui qui était exigé en vertu du bail précédent, soustraction faite de la partie du loyer afférente au coût des services, incluant ceux qui se rattachent à la personne même du locataire, des accessoires, des dépendances et des autres avantages qui ne seront plus offerts en vertu du nouveau bail. Le locateur peut néanmoins ajuster le loyer selon les critères prévus par les règlements en matière de fixation de loyer.</u></p> <p><u>Le locateur doit, lors de la conclusion du premier bail à la suite du changement d'affectation, remettre au nouveau locataire un avis indiquant le loyer exigé en vertu du bail précédent et les services, les accessoires, les dépendances et les autres avantages qui étaient offerts en vertu du bail précédent et qui ne le seront plus ainsi que le coût de chacun d'eux.</u></p> <p><u>Le nouveau locataire qui considère que le loyer exigé n'est pas conforme aux dispositions du premier alinéa peut, dans le mois suivant la conclusion du bail, présenter une demande pour faire fixer ce loyer par le tribunal. La demande doit être présentée dans les deux mois du début du bail lorsque le locataire n'a pas reçu l'avis visé au deuxième alinéa; si le locateur a remis un avis comportant une fausse déclaration, la demande doit être présentée dans les deux mois de la connaissance de ce fait.</u></p>	<p>Ajout par l'article 3 du projet de loi 37</p>
<p><u>1959.</u> Le locateur d'un logement peut en évincer le locataire pour subdiviser le logement, l'agrandir substantiellement ou en changer l'affectation.</p> <p><u>1959.1.</u> Le locateur ne peut reprendre un logement ou en évincer un locataire lorsque ce dernier ou son conjoint, au moment de la reprise ou de l'éviction, est âgé de 70 ans ou plus, occupe le</p>	<p>Ajout par l'article 4 du projet de loi 37</p>

<p>logement depuis au moins 10 ans et a un revenu égal ou inférieur au revenu maximal lui permettant d'être admissible à un logement à loyer modique selon le Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique (<a href="#">chapitre S-8, r. 1</a>).</p> <p>Il peut toutefois reprendre le logement dans l'une ou l'autre des situations suivantes:</p> <p>1° il est lui-même âgé de 70 ans ou plus et souhaite reprendre le logement pour s'y loger;</p> <p>2° le bénéficiaire de la reprise est âgé de 70 ans ou plus;</p> <p>3° il est un propriétaire occupant âgé de 70 ans ou plus et souhaite loger, dans le même immeuble que lui, un bénéficiaire âgé de moins de 70 ans.</p> <p>La Société d'habitation du Québec publie sur son site Internet les seuils de revenu maximal permettant à un locataire d'être admissible à un logement à loyer modique.</p> <p><u>1959.2. Le locateur ne peut évincer un locataire au seul motif d'un changement d'affectation visé à l'article 1955.1, à moins que le locateur ne lui ait offert, au plus tard un mois avant la transmission de l'avis d'éviction, de résilier son bail et de conclure un nouveau bail, sans interruption et conformément aux dispositions du premier alinéa de cet article, et que le locataire n'ait refusé cette offre. L'offre doit notamment indiquer les services, les accessoires, les dépendances et les autres avantages qui étaient offerts en vertu du bail précédent et qui ne le seront plus ainsi que le coût de chacun d'eux. Elle doit également reproduire le contenu de l'article 1955.1 et celui du présent article.</u></p> <p><u>Dans le mois de la réception de l'offre du locateur, le locataire est tenu d'aviser le locateur s'il l'accepte ou non; s'il omet de le faire, il est réputé l'avoir refusée.</u></p> <p><u>Le locataire qui accepte l'offre peut néanmoins, dans le mois suivant la conclusion du bail, s'adresser au tribunal pour faire fixer le loyer conformément au premier alinéa de l'article 1955.1 ou, suivant le cas, faire statuer sur toute autre modification par rapport au bail résilié.</u></p>	
<p><a href="#">1961</a>. L'avis de reprise doit indiquer la date prévue pour l'exercer, le nom du bénéficiaire et, s'il y a lieu, le degré de parenté ou le lien du bénéficiaire avec le locateur.</p> <p>L'avis d'éviction doit indiquer le motif et la date de l'éviction.</p> <p>Ces avis doivent reproduire le contenu de l'article 1959.1. <u>Dans le cas où un avis d'éviction vise un logement situé dans une résidence privée pour aînés ou dans un autre lieu d'hébergement où sont offerts à des aînés des services qui se rattachent à la personne même du locataire, il doit également reproduire le contenu des articles 1955.1 et 1959.2.</u></p> <p>La reprise ou l'éviction peut prendre effet à une date postérieure à celle qui est indiquée sur l'avis, à la demande du locataire et sur autorisation du tribunal.</p>	<p>Ajout par l'article 5 du projet de loi 37</p>

#### 4.2. Pétition : Respect des droits des locataires des résidences privées pour aînés

Cette pétition, signée par 6 671 personnes entre le 25 février et le 25 mai 2022 a été déposée à l'Assemblée nationale par Madame Manon Massé, députée de Saint-Marie–Saint-Jacques : les signatures 5 618 recueillies sur le site de l'Assemblée nationale ont [été déposée le 26 mai](#) et les 1 053 signatures recueillies sur sa version imprimées ont été déposées le [31 mai](#).

**CONSIDÉRANT QUE** les conversions en logements sans services et les fermetures de résidences privées pour aînés (RPA) réduisent les possibilités déjà limitées de milliers de personnes aînées vulnérables de se loger et d'avoir accès à des services adaptés à leurs besoins;

**CONSIDÉRANT** la gravité des conséquences d'une éviction sur la vie des personnes aînées;

**CONSIDÉRANT QUE** le Code civil du Québec n'offre aucune protection aux personnes aînées habitant dans une RPA en cas de changement d'affectation du bâtiment;

**CONSIDÉRANT QUE** la pandémie a mis en lumière, comme jamais auparavant, les conséquences des conditions de logement sur la santé et le bien-être des personnes aînées, et que le gouvernement a la capacité d'agir à la source du problème, ainsi que pour résoudre des situations spécifiques;

**Nous, soussignés, demandons au gouvernement du Québec d'assurer le respect des droits des locataires des RPA contre les hausses abusives de loyer, l'éviction ou les pertes de services, notamment suite à un changement de propriétaire :**

- En instaurant des obligations liées à la certification des RPA, notamment pour maintenir le statut, les services offerts et réguler les coûts des loyers;
- En facilitant l'appropriation et la gestion communautaire ou publique de toute RPA à risque de fermeture ou en défaut face à ses obligations;
- En modifiant les articles 1955 et 1959 du Code civil du Québec, afin d'assurer la protection des droits des locataires et interdire le changement d'affectation d'un immeuble à logement, à plus forte raison dans le cas d'une RPA.

<https://www.assnat.qc.ca/fr/exprimez-votre-opinion/petition/Petition-9491>



#### 4.3. Communiqué de presse du Prix François-Saillant



#### **Le collectif « Sauvons le Mont-Carmel », récipiendaire du prix François Saillant pour son action en faveur du droit au logement des aîné.e.s**

**Québec, le 12 mai 2022** – Le prix François Saillant, visant à reconnaître une action collective participant à l'avancement du droit au logement au Québec, est attribué au collectif montréalais « Sauvons le Mont-Carmel » pour sa lutte afin d'éviter l'éviction des locataires de la Résidence privée pour aîné.e.s (RPA) Mont-Carmel, mais aussi de faire en sorte qu'une telle situation ne se reproduise pas dans d'autres résidences du même genre, et ce, partout au Québec. Sa contribution exceptionnelle pour la défense des droits des résident.e.s des RPA est ainsi soulignée. L'annonce en a été faite dans le cadre de la Grande fête de la solidarité de la Caisse d'économie solidaire qui a eu lieu aujourd'hui au Diamant.

Les résident.e.s de la RPA Mont-Carmel se sont fortement mobilisé.e.s dans la foulée d'un avis d'éviction les informant que leur complexe de 221 logements serait converti en août 2022 en un édifice de logements locatifs. Ils faisaient ainsi face à la fermeture de leur RPA en pleine crise du logement, comme des milliers d'autres personnes au Québec. Conséquemment, leurs loyers seraient considérablement augmentés tout en perdant les services spécialisés pour les aîné.e.s, tels la présence d'infirmières, les mesures de sécurité, l'accès à des espaces communs, etc.

Le collectif "Sauvons le Mont-Carmel" devient ainsi le troisième récipiendaire du prix François Saillant, qui a été instauré en 2019 à l'initiative de la Caisse d'économie solidaire et du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) et est remis annuellement à un groupe œuvrant concrètement à l'amélioration des conditions d'habitation dans les quartiers, villes et villages du Québec. Une bourse de 5 000 \$, financée par la Caisse d'économie solidaire, est associée au prix portant le nom de l'ancien porte-parole du FRAPRU et militant communautaire québécois.

« Qu'on laisse les propriétaires jeter à la rue des personnes âgées pour des rénovations et des conversions d'immeubles est ignoble et inhumain, comme ce l'est pour toutes celles et ceux qui n'ont plus les moyens de se loger convenablement. Nous espérons que nos démarches devant les tribunaux feront jurisprudence afin que les droits de toutes les personnes habitant une RPA au Québec soient reconnus, respectés et protégés. Grâce à l'appui solidaire de divers réseaux citoyens, nous sommes plus que jamais déterminé.e.s à mener la lutte jusqu'au bout. » -Suzanne Loiselle du collectif Sauvons Mont-Carmel

« La lutte des locataires de la résidence Mont-Carmel survient au moment où le droit au logement, mais aussi à la santé, des aînés est remis en cause par des changements de d'affectation et de fermetures des RPA. Elle rejoint aussi la lutte plus générale contre des pratiques spéculatives comme les rénovictions. Il est carrément inacceptable de laisser des gens être jetés à la rue et de les obliger à quémander lorsqu'ils essaient de se retrouver un logement dans une société riche comme la nôtre. – François Saillant

« La Caisse d'économie solidaire contribue au pouvoir d'agir pour une société plus juste en appuyant des organisations qui s'assurent que personne ne soit laissé derrière lorsqu'il est question de logement. Nous sommes fiers de nous allier au FRAPRU pour remettre le prix François- Saillant au collectif « Sauvons le Mont-Carmel » qui a été choisi pour sa grande pertinence dans leur action pour soutenir le droit des personnes âgées à un logement décent et adapté à leurs besoins ». - Garry Lavoie, président de la Caisse d'économie solidaire

« Le Québec traverse une grave crise du logement et il faut agir pour éviter que la situation continue de se détériorer. Le Collectif Mont-Carmel remet à l'avant-scène l'urgence de mieux protéger le droit au logement des aîné.e.s. Le logement social est un pan important de la solution pour loger dignement les aîné.e.s : il faut beaucoup plus de RPA sans but lucratif, à l'abri des abus du marché. Pour que ce soit possible, le gouvernement doit investir massivement par le biais du programme AccèsLogis, dont les améliorations et indexations se font attendre depuis beaucoup trop longtemps.» - Véronique Laflamme, porte-parole du FRAPRU

La population est invitée à signer la pétition pour le respect des droits des locataires des résidences privées pour aînés initiée par le Collectif « Sauvons le Mont-Carmel » en se rendant au <https://www.assnat.qc.ca/fr/exprimez-votre-opinion/petition/Petition-9491/index.html> .

### **À propos du Prix François-Saillant**

Le Prix François-Saillant est une initiative conjointe de la Caisse d'économie solidaire et du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) qui vise à « reconnaître l'action collective pour faire du droit au logement une réalité ». Il encourage par une bourse de 5000 \$, attribuée par la Caisse d'économie solidaire, une action collective qui participe à améliorer les conditions d'habitat dans les quartiers, les villes et les villages du Québec.

### **À propos de la Caisse d'économie solidaire Desjardins**

[La Caisse d'économie solidaire Desjardins](#) est la coopérative financière des mouvements sociaux, des entreprises collectives et des citoyens engagés pour une économie sociale et durable. Elle compte plus de 4 100 entreprises membres, dont plus de 800 OBNL et coopératives et leur réseau en habitation sociale et communautaire. Au 31 mars 2021, elle investissait près de 850 M\$ dans les entreprises collectives, dont plus de 500 M\$ en habitation communautaire.

### **À propos du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU)**

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain est un regroupement national pour le droit au logement, actif depuis 42 ans. Le FRAPRU intervient aussi sur les enjeux d'aménagement urbain, de lutte contre la pauvreté et de promotion des droits sociaux. Il est présentement composé de quelque 142 groupes membres, dont 30 sont au cœur de son travail.

- 30 -

### **Renseignements : Éric Sénécal**

Conseiller principal | Senior Advisor

Exponentiel Conseil, T +1 (514) 885-5376

[www.exponentielconseil.com](http://www.exponentielconseil.com)

#### **4.4. Lettre d'appui publiée le 11 mai 2022, signée par une trentaine de militantes et de militants de divers mouvements sociaux**

##### **Signons d'ici le 25 mai 2022 la pétition pour le respect des droits des locataires des résidences privées pour aîné.e.s**

Se loger convenablement ne va pas toujours de soi, mais si de surcroît votre revenu est insuffisant pour faire face à l'augmentation des prix du loyer ou si vos choix sont limités en raison de besoins particuliers, alors la recherche d'un logement convenable s'avérera un parcours encore plus long et plus difficile. Quiconque ayant eu à faire face à un déménagement peut facilement imaginer le désarroi de personnes âgées qui seraient forcées de quitter le logement qu'elles pensaient occuper pour les années à venir. Or, il ne s'agit pas de situations imaginaires, mais d'histoires bien réelles que vivent des locataires de plusieurs résidences privées pour aîné.e.s (RPA).

L'une d'elles se déroule à la Résidence du Mont-Carmel, au centre-ville de Montréal. Le 31 janvier, ses 200 locataires ont reçu un avis d'éviction de la part du nouveau propriétaire, celui-ci voulant mettre fin au 31 juillet 2022 à la certification RPA de l'immeuble. Cette transformation s'accompagnerait d'une hausse des loyers de 3 % et cela, sans les services existants: présence d'une infirmière 24 heures sur 24 et celle d'une réceptionniste, accès à des espaces communs et à des boutons d'urgence, etc.

Cette situation d'injustice n'est pas sans lien avec les nombreuses autres situations problématiques affectant le secteur du logement et peut se répéter dans n'importe quelle RPA, car aucune loi ni règlement ne l'empêche. Que le propriétaire de la Résidence du Mont-Carmel n'en soit pas à sa première action de ce type ajoute à notre indignation.

Ces locataires, dont la majorité a plus de 75 ans, vivent des moments très difficiles, certaines personnes ont déjà dû quitter, ne pouvant subir pareille épreuve. Heureusement, un comité de résident.e.s s'est rapidement formé pour résister, tant dans l'arène juridique, que politique et médiatique.

Fait marquant, les membres du comité ne se sont pas limités à agir sur la situation spécifique des locataires du Mont-Carmel. Ainsi, en plus des recours intentés contre le propriétaire devant le Tribunal administratif du logement et la Cour supérieure, le comité lançait, le 25 février dernier, une pétition sur le site de l'Assemblée nationale, afin d'assurer la protection des droits des locataires et interdire le changement d'affectation d'un immeuble à logement, notamment dans le cas d'une RPA.

Nous avons donné suite à l'appel de ces résistant-e-s et signé cette pétition, non seulement en signe de solidarité envers la lutte initiée contre leur propriétaire, mais aussi pour signifier aux élu-e-s que des mesures s'imposent pour assurer le respect des droits des locataires des RPA contre les hausses abusives de loyer, l'éviction ou les pertes de services, notamment suite à un changement de propriétaire.

À l'instar des membres du comité et d'un grand nombre de locataires de Mont-Carmel, nous sommes des militantes et des militants de divers mouvements sociaux. Nous savons ce que nous devons aux collègues nous ayant précédé.e.s et avec qui nous travaillons encore.

Aujourd'hui c'est à notre tour de faire appel à votre solidarité, en vous invitant à [signer cette pétition](#) d'ici le 25 mai prochain et à en faire la promotion le plus largement possible, auprès de différents réseaux et lieux de militance.

### Les 33 signataires, en leurs noms personnels (au 7 mai 2022),

- Alain Ambeault, directeur général de la Conférence religieuse canadienne
- Michèle Asselin, directrice générale de l'Association québécoise des organismes de coopération internationale
- Yves Carrier, coordonnateur du Carrefour d'animation et de participation pour un monde ouvert
- Louise Constantin, présidente du Comité d'action des citoyennes et citoyens de Verdun
- Françoise David, ex-députée de Québec solidaire
- Marjolaine Deneault, coordonnatrice du Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec
- Nathalie Déziel, directrice du RAANM et membre du COCO de la Coalition solidarité santé.
- Pierre Dubuc, directeur de l'aut'journal
- Mélanie Ederer, présidente de la Fédération des femmes du Québec (FFQ) et militante féministe
- Ariane Émond, animatrice, experte en consultation publique
- Nicole Fillion, ex-coordonnatrice de la Ligue des droits et libertés
- Winnie Frohn, ex-coordonnatrice de la Ligue des droits et libertés
- Élisabeth Garant, directrice générale du Centre justice et foi
- Marie-Andrée Gauthier, militante féministe et coordonnatrice générale du Réseau des Tables régionales de groupes de femmes du Québec
- Lorraine Guay, infirmière retraitée, membre de la FFQ
- Amir Khadir, médecin et ex-député de Québec solidaire
- Véronique Laflamme, porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain
- Samira Laouni, présidente-directrice, C.O.R. Organisme de communication pour l'ouverture et le rapprochement Interculturel
- Lise Lapointe, présidente de l'Association des retraitées et retraités de l'éducation et des autres services publics du Québec (AREQ-CSQ)
- Virginie Larivière, porte-parole du Collectif pour un Québec sans pauvreté
- Éric Michaud, coordonnateur du Comité logement Ville-Marie
- Jean Panet-Raymond, président de la Fondation Béati
- Alexandra Pierre, présidente de la Ligue des droits et libertés et militante féministe et antiraciste
- Sandrine Ricci, chercheuse candidate au doctorat et chargée de cours (UdeM; UQAM)
- Mercédez Roberge, militante féministe, autrice et coordonnatrice de la Table des regroupements provinciaux d'organismes communautaires et bénévoles
- Marie-Andrée Roy, professeure, sciences des religions, UQAM; co-fondatrice de la collective L'autre Parole
- François Saillant, ancien porte-parole du Front d'action populaire en réaménagement urbain
- Serge Séguin, directeur général de l'Association québécoise de droits des retraités AQDR nationale
- Michel Seymour, professeur retraité, Université de Montréal
- Stéphane Soumis, responsable, Coordination régionale CSQ, Région de Montréal.
- Gisèle Tassé-Goodman, présidente du Réseau FADOQ
- Caroline Toupin, coordonnatrice du Réseau québécois de l'action communautaire autonome
- Marjorie Villefranche, directrice-générale de la Maison d'Haïti