

OCTOBRE 2019



Le Baux Fixes

Bulletin du Comité logement Rosemont ☒ 5350, rue Lafond Montréal (QC) H1X 2X2 ☎ 514 597-2581 = 514 524-9813 -✉ info@comitelogement.org - www.comitelogement.org

VISITE DE TERRAINS PUBLICS POUR **100%** DE LOGEMENT SOCIAL

pour le droit au logement!



Les sites publics de
Rosemont doivent rester
dans la communauté pour
y bâtir 100 % de logements
sociaux et de projets
collectifs!

MERCREDI 20 NOVEMBRE 2019

DÉPART À 13 H PILE - 5350, RUE LAFOND

➔ RÉSERVEZ VOTRE PLACE ➔

AVANT LE 27 OCTOBRE 514 597-2581

LA REPRISE DE LOGEMENT, LE FLÉAU DE L'AUTOMNE

C'est la période des reprises de possession de logements par les propriétaires et chaque année, c'est de 30 à 40 ménages locataires du quartier qui nous signalent avoir reçu un avis de reprise de logement. Cette disposition de la loi est malheureusement utilisée à outrance par les propriétaires voulant se débarrasser de leurs locataires de longue date et dont le loyer est inférieur au prix du marché. Selon le dernier rapport annuel de la Régie du logement, les dossiers ouverts pour reprendre un logement ont augmenté de 18% en 2018-2019, passant ainsi à 1 061 demandes.

Si vous avez un bail de 12 mois se terminant le 30 juin, votre propriétaire a jusqu'au 31 décembre pour vous faire parvenir un avis de reprise de logement. Si vous recevez un tel avis, il est très important de nous le signaler.

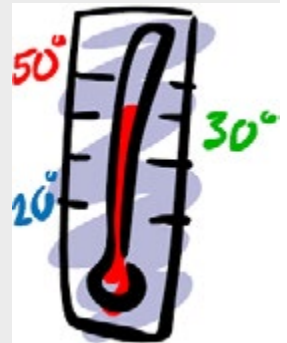
Nous vous informerons alors en détail sur vos droits et sur la procédure à suivre si vous désirez contester la reprise de possession.

Selon la loi, le propriétaire d'un immeuble peut reprendre possession d'un logement pour s'y loger ou pour y loger ses ascendants et descendants directs, ou tout autre parent ou allié dont il est le principal soutien.

Rappelons que nous exigeons du gouvernement un moratoire sur les reprises de logement et qu'en attendant, nous demandons à ce que la loi soit modifiée afin que les locataires obtiennent une indemnité automatique de 12 mois de loyer lorsqu'une reprise de logement est acceptée par les locataires ou accordée par la Régie du logement.

LE SAVIEZ-VOUS?

Votre propriétaire a l'obligation d'activer le système de chauffage de son immeuble si la température dans votre logement est inférieure à 21 °C. En effet, selon l'article 37 du *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements de la Ville de Montréal*, un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 21 °C. Cette température doit pouvoir être maintenue jusqu'à ce que la température extérieure soit inférieure à -23 °C. De plus, l'article 38 du même règlement énonce qu'un logement vacant ou un espace non habitable (comme les aires communes de l'immeuble ou un garage par exemple) doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui maintient une température minimale de 15 °C en tout temps. N'hésitez pas à nous contacter si votre propriétaire refuse de se conformer au règlement, nous pourrions vous aider dans vos démarches afin de faire respecter vos droits.



CAMPAGNE 100 %

LOGEMENTS SOCIAUX PROJETS COMMUNAUTAIRES

Lors de la dernière Assemblée générale annuelle, les membres du Comité ont voté comme priorité de l'année une campagne revendiquant 100 % de logements sociaux et de projets communautaires sur un terrain public du quartier.

La première activité de cette campagne aura lieu le mercredi 20 novembre. Le Comité vous invite à participer à une tournée en autobus du quartier Rosemont pour voir des logements sociaux gagnés grâce à la mobilisation des membres, des militantEs et du milieu et pour découvrir des sites publics où il serait possible de développer 100 % de logement social et de projets communautaires.

Mais pour ce faire, il faut une volonté politique forte qui mette ces sites à l'abri de la spéculation immobilière en les réservant uniquement pour le logement social et le communautaire. C'est par la mobilisation du quartier, locataires et milieu, que nous pouvons y arriver.

Historiquement, le Comité logement Rosemont a gagné des batailles pour le logement social. On se rappellera entre autres la lutte pour les Shops Angus où le Comité, ses alliéEs et les résidentEs du quartier ont

gagné 40 % de logements sociaux à l'est de la rue Saint-Michel. On se rappellera aussi la campagne Bâtir 1000 logements sociaux dans Rosemont lancée en mars 2004 et qui a mené à la construction d'un projet 100% logement social sur le site de l'ancien hôpital Bellechasse et à la création de l'OBNL d'habitation Les Habitations communautaires Loggia.

Les ménages locataires de Rosemont sont aux aboies, pris en tenailles entre gentrification et crise du logement. Voici un bref état des lieux : 77 % des 1250 requérantEs en logement social du Comité logement Rosemont ont des besoins impérieux en logement ; 33,5 % des ménages locataires de Rosemont

consacrent 30 % et plus de leur revenu à se loger ; dans Rosemont- La Petite-Patrie, le taux d'inoccupation des logements de trois chambres à coucher et plus se situe entre 0% et 0,1% seulement et le loyer de ces logements familiaux a augmenté de 16,3 % en un an!

CETTE SITUATION EST INTOLÉRABLE !

IL NOUS FAUT DU LOGEMENT SOCIAL ICI ET MAINTENANT !

**RÉSERVEZ VOTRE PLACE DANS L'AUTOBUS
AVANT LE 27 OCTOBRE AU (514) 597-2581**

**JEUDI 6 NOVEMBRE À 13 H 30
SALLE PAULINE GUAY
5350, RUE LAFOND
ATELIER CRÉATIF ENGAGÉ
CONFECTION DE BANNIÈRES,
PANCARTES, SLOGANS,
CHANSONS, ETC.
INSCRIVEZ-VOUS!**

NOUVELLE STRATÉGIE D'INCLUSION, RESTONS CRITIQUES !

La Ville de Montréal entend adopter prochainement une nouvelle politique d'inclusion qui s'appliquerait pour l'ensemble de la Ville. Celle-ci contraindrait les promoteurs immobiliers à inclure 20% de logement social, 20% de logement abordable et 20% de logement familial réparti dans l'ensemble des projets, et ce dans tout développement de 150 unités et plus, ou de verser une contribution à un fond qui servirait à l'achat de terrains pour les développements de moindre envergure. Le fait que la Ville contraigne enfin les promoteurs immobiliers à inclure du logement social dans tout développement est une très bonne nouvelle. On se doit par contre de rester critique face à cette nouvelle politique.

En effet, on reste encore une fois à la remorque du développement de condos pour voir se construire du logement social. Alors qu'il ne reste que très peu de terrains disponibles dans les quartiers centraux, il est à prévoir que l'argent investi dans le fonds pour l'achat de terrains sera utilisé dans des secteurs éloignés. C'est donc une politique gentrificatrice.

Aussi, la Ville a une bien drôle de notion du logement abordable. Selon la politique que la Ville compte adopter, un logement locatif familial de 3 chambres à coucher serait abordable à partir de 2000\$ par mois. La majeure partie du logement abordable serait réalisée à travers le programme Accès Condo, un programme d'accès à la propriété qui n'est pas du tout abordable pour les ménages précaires et à faible revenu.

On dirait présentement que la Ville nous enlève d'une main ce qu'elle nous donne de l'autre.

Ce ne sont ici que quelques-unes des critiques que nous avons envers la nouvelle politique de Montréal. Le Comité logement Rosemont a déposé un mémoire à l'Office de consultation publique et fera pression pour qu'elle soit réellement efficace.

Soyez présentEs à l'assemblée logement du jeudi 31 octobre prochain pour notre présentation sur la nouvelle Politique d'inclusion.

UN NOUVEAU VISAGE AU COMITÉ

Nous désirons souhaiter la bienvenue à Mathieu Longval, notre nouveau stagiaire en droit du logement pour les deux prochains trimestres dans le cadre du stage en milieu communautaire de la Faculté de droit de l'Université de Montréal.



AG RCLALQ

L'Assemblée générale annuelle du Regroupement des comités logement et associations des locataires du Québec (RCLALQ) a eu lieu les 18 et 19 septembre dernier. La réforme de la Régie du logement a été le point majeur de nos discussions. Rappelons que la ministre responsable de l'habitation, Andrée Laforest, a déposé un projet de loi visant à modifier certains aspects de la Régie, dont son nom qui deviendrait un tribunal administratif. Les changements proposés sont plutôt d'ordre technique, ce qui en soi n'améliorera pas réellement le respect des droits des locataires.

Étant donné que le projet de loi 16 peut être adopté n'importe quand durant l'automne, il faudra se mobiliser relativement tôt pour tenter d'améliorer encore un peu cette pseudo réforme.

Aussi, la régie aura 40 ans en 2020, ce qui sera souligné d'une manière militante au cours de l'année.

Le RCLALQ restera à l'affût d'une possible légalisation du dépôt de garantie.

Enfin, le RCLALQ s'informerera sur le fonctionnement des Centres d'assistance et d'accompagnement aux plaintes (CAAP) concernant les résidences pour personnes âgées. Les CAAP vont recevoir une subvention du gouvernement du Québec afin de soutenir ces locataires. Le RCLALQ veut s'assurer que le travail en soit un de défense des droits. Une collaboration pourrait voir le jour s'il y a affinité entre les deux.

AG FRAPRU

Une délégation de cinq personnes du Comité a participé à la dernière AG du FRAPRU les 5 et 6 septembre. On a continué à élaborer le plan d'action adopté lors du Congrès de juin dernier.

Parmi les propositions qui ont été adoptées, notons que le FRAPRU fera une sortie publique en décembre prochain pour revendiquer l'accès au logement social pour toutes et tous peu importe le statut.

Le FRAPRU se lance également dans une mobilisation d'envergure, au printemps 2021, pour réclamer de nouveaux engagements du gouvernement provincial, qui ne compte pas faire plus que réaliser les 15 000 logements sociaux promis par l'ancien gouvernement et qui ne pouvaient être livrés. On continue donc à faire pression sur Québec. Une caravane est prévue en début 2020 qui culminera par une action à Québec pour rappeler au gouvernement de ne pas oublier les mal-logés dans son budget.

De plus, les groupes membres du FRAPRU entendent comme nous faire des actions locales pour mettre en lumière les besoins en logement social dans les quartiers et villes du Québec et revendiquer des terrains.

Une action conjointe avec le RCLALQ est prévue en mars 2020 sur le thème « Femmes et logement ». De plus, le FRAPRU participera à la marche mondiale des femmes.

Nous aimerions en conclusion souligner le passage et la contribution à nos luttes de Émilie Joly, organisatrice au FRAPRU, qui nous quitte pour entamer son Barreau. Merci pour tout !

ACTION DU RCLALQ POUR UNE VRAIE RÉFORME DE LA RÉGIE DU LOGEMENT

MARDI 5 NOVEMBRE

Le projet de loi 16, visant à modifier la Régie du logement, est actuellement à l'étude en Commission parlementaire. Cette pseudo réforme en est une de façade. Outre le changement de nom (la Régie se nommerait le tribunal administratif du logement), les modifications proposées sont cosmétiques (elles ne changent presque rien) ou difficilement évaluables pour savoir si cela en vaut la peine. Nous avons réussi déjà à améliorer certains aspects du projet de loi. Nous aimerions avoir d'autres modifications avant son adoption prévue pour cet automne.

Pour cela, les comités logement membre du RCLALQ vont manifester devant des bureaux d'éluEs du gouvernement du Québec. C'est notre dernière chance de pouvoir encore faire quelques gains sur cette réforme.

Téléphonez-nous pour y participer. Nous partirons du Comité logement le 5 novembre. Nous n'avons pas l'heure précise, mais ce sera autour de 11h. Il faut s'inscrire pour participer. Des lunchs seront fournis. Attention, si vous vous inscrivez, soyez certain de venir, car dans le cas contraire, ce sont des places perdues dans l'autobus.

Projet de loi 16 NON aux changements COSMÉTIQUES



Actions régionales 5 novembre 2019
Réclamons #UneVraieRéforme

RCLALQ
REGROUPEMENT DES
COMITÉS LOGEMENT ET
ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES
DU QUÉBEC

LE PROGRAMME ÉCONOLOGIS EST RENOUVELÉ



Le programme écoénergétique Éconologis est destiné aux locataires à faible revenu. Offert d'octobre à mars, ce service est gratuit et vise à réduire votre facture d'énergie et à améliorer votre confort par la pose de coupe-froid, de pomme de douche à débit réduit, d'ampoules écoénergétiques et de thermostats électroniques (sous certaines conditions). Pour recevoir la visite d'un conseiller ou d'une conseillère, contactez le programme Éconologis au 1-844-303-7333.

INVESTIR DANS LES SERVICES PUBLICS ET LES PROGRAMMES SOCIAUX

LE 23 OCTOBRE ON SE MOBILISE

Dans le but d'avoir un réel investissement dans les services publics et les programmes sociaux, le Front régional d'action communautaire autonome de Montréal (FRACA) organise une manifestation auprès du Conseil du trésor pour qu'il oriente ses dépenses en ce sens.

Le départ se ferait vers 12h40 du Comité logement (à confirmer). Pour y participer, contacter Jean-Claude au Comité (514-597-2581). Aucun appel ne sera fait pour cette mobilisation.



CINE-LOGEMENT

MERCREDI 4 DÉCEMBRE À 18 H 30
SALLE PAULINE GUAY



Le Comité vous invite à une soirée ciné-logement gratuite avec popcorn et breuvages.

Venez voir **LE GRAND PARTAGE**, une comédie logement d'Alexandra Leclère, sortie en 2015.

Un hiver pire que jamais. Le gouvernement publie un décret obligeant les citoyens français les mieux logés à accueillir chez eux pendant la vague de froid leurs concitoyens en situation précaire. À l'heure du Grand Partage, un vent de panique s'installe à tous les étages dans un immeuble très chic de la capitale.

LOCATAIRES SOLIDAIRES !



Le 7 octobre dernier, près de 150 personnes du RCLALQ, dont une dizaine de Rosemont, ont manifesté leur appui à des locataires de Saint-Hyacinthe menacés d'éviction. Sous prétexte d'améliorer le Centre-ville, la Ville de Saint-Hyacinthe est sur le point de permettre au promoteur, le Groupe Sélection, d'évincer des locataires établis dans leur demeure depuis bien longtemps.

Le groupe de soutien, Citoyen debout, a été fondé pour aider à défendre les droits de ces locataires et pour amener la ville de Saint-Hyacinthe devant les tribunaux.

ACTIVITÉS AUTOMNE/HIVER 2019

MOIS	ACTIVITÉ	LIEU	HEURE
OCTOBRE			
Mercredi 23	INVESTIR DANS LES SERVICES PPUBLICS MANIFESTATION DU FRACA	Comité logement	12 H 40
Mercredi 23	ATELIER LOGEMENT SOCIAL	Salle Cousineau	18 H 30
Jeudi 31	ASSEMBLÉE LOGEMENT NOUVELLE STRATÉGIE D'INCLUSION	Centre Lapalme	MIDI
NOVEMBRE			
Lundi 4	ATELIER LOGEMENT SOCIAL	Salle R. LeGros	14 H
Mardi 5	ACTION RCLALQ POUR UNE VRAIE RÉFORME DE LA RÉGIE	Comité logement	VERS 11 H
Mardi 12	TABLE DES REQUÉRANTES	Centre Lapalme	18 H 30
Mercredi 20	TOURNÉE 100 % LOGEMENT SOCIAL ET PROJETS COMMUNAUTAIRES	Centre Lapalme	13 H PILE
Jeudi 28	ASSEMBLÉE LOGEMENT LANCLEMENT CAMPAGNE DU FRAPRU	Centre Lapalme	MIDI
DÉCEMBRE			
MERCREDI 4	CINÉ-LOGEMENT : LE GRAND PARTAGE UNE COMÉDIE LOGEMENT	Centre Lapalme	18 H 30
MARDI 10	ATELIER LOGEMENT SOCIAL	Salle Cousineau	14 H
JEUDI 12	FÊTE DE FIN D'ANNÉE	Centre Lapalme	MIDI
LE COMITÉ SERA FERMÉ DU LUNDI 23 DÉCEMBRE 2019 AU VENDREDI 3 JANVIER 2020.			