



LES HAUSSES DE LOYER :

«VOUS N'ÊTES PAS TANNÉS DE PAYER TROP CHER?»

Comme le titre l'indique, n'êtes-vous pas tannés de payer trop cher? Depuis plusieurs années, les logements sont à des coûts exorbitants et les locataires paient des prix de fous pour pouvoir se loger! En fait, les ménages locataires des villes de Longueuil, de Greenfield Park et de LeMoynes paient en moyenne 678 \$ par mois pour pouvoir se loger et ceux de Roussillon 684 \$ par mois. Pour la SCHL, c'est une augmentation de plus de 30 % entre le prix de 2001 et celui de 2011.

Depuis 10 ans, disions-nous dans le mémoire du Comité Logement Rive-Sud présenté à la Commission populaire itinérante sur le logement «(...) une des conséquences de la pénurie de logement et du manque de contrôle des loyers est que ceux-ci ont augmenté beaucoup plus vite que le coût de la vie. (...) L'augmentation de l'indice des prix à la consommation est de 20,5% pour la région Métropolitaine de recensement pendant que celle des loyers est de 30% sur l'ensemble de la Rive-Sud ».

Saviez-vous que les propriétaires tentent de profiter de cette dernière situation, de la construction de vastes complexes de condos... de la marchandisation du logement pour augmenter substantiellement le coût du loyer.

Pourtant la Régie du logement est claire! Si dans votre municipalité ou dans votre ville, les taxes municipales et scolaires ont peu augmenté, que votre propriétaire n'a fait aucune réparation majeure dans votre immeuble ou dans votre logement et que les frais de chauffage sont à votre charge, votre augmentation de loyer devrait être de 0,9 % pour votre prochain

bail. Par exemple, si vous avez un logement de 600 \$, votre propriétaire devrait vous augmenter d'au plus de 5,40 \$. Donc le Comité Logement Rive-Sud vous recommande d'être aux aguets et ainsi éviter toute hausse de loyer abusive.

Vous avez un bail d'une année, débutant le 1er juillet 2012 et se terminant le 30 juin 2013, votre propriétaire doit vous faire parvenir l'avis de hausse de loyer et des modifications au bail entre 3 et 6 mois avant la fin du bail, c'est-à-dire entre le 1er janvier et 31 mars de cette année. De la réception de l'avis, vous avez un mois pour répondre : a) si vous acceptez la hausse; b) si vous désirez déménager ou c) si vous désirez demeurer dans votre logement mais que vous refusez la hausse. Ce sont vos droits! Dès que le propriétaire reçoit votre réponse, il a lui aussi pour vous répondre qu'il est prêt à négocier ou que la Régie du Logement devra fixer l'augmentation.



Attention, dans la mesure où les propriétaires utilisent bien souvent des stratégies pour augmenter le coût du loyer, le Comité Logement met en garde les locataires de la Rive-Sud contre toutes formes de hausses de loyer. Pour notre organisme, cela ne fera qu'aggraver les problèmes d'incapacité de payer d'une grande part des familles, des personnes seules, des femmes monoparentales, des personnes des communautés culturelles, etc. Pour le FRAPRU, de très nombreuses personnes et familles sont tout simplement incapables de subir la moindre hausse de loyer, sans couper encore davantage dans leurs autres besoins essentiels et sans accroître le risque de se faire évincer pour non-paiement de loyer.

Si ça vous tente de vous impliquez, nous, ça nous tente de vous voir plus souvent.

Vous désirez vous impliquez au sein du comité de mobilisation? Vous désirez vous impliquer dans des appels aux membres lors des manifestations? Dans la fabrication de pancartes? Vous désirez participer à la confection de lunchs pour les membres lors d'activités d'éducation populaire? Vous désirez rédiger des articles pour notre bulletin Le Coloc? Vous désirez vous impliquer d'une autre façon?

Venez rencontrer les organisateurs communautaires et le coordonnateur de la défense de droits et de la mobilisation. Il nous fera un plaisir de jaser avec vous. Nos numéros de téléphones sont simples à retenir : (450) 699-3060 ou (450) 812-8228.

Ateliers sur les hausses de loyers et les droits des locataires

Le Comité Logement Rive-Sud offre gratuitement 4 ateliers d'informations sur les hausses de loyer! Ces ateliers se tiendront :

- **Le mercredi 13 mars 2013, à 14 heures et à 19 heures au Café des artistes, Le Gitana, situé au 200, rue Charron, à LeMoyne.**
- **Le mercredi 27 mars 2013, à 14 heures et à 19 heures, au 311, rue McLeod, à Châteauguay.**

Comprendre la hausse! Comprendre pourquoi les propriétaires tentent d'augmenter de façon abusive le coût de votre loyer! Comment calculer la hausse de loyer! Contactez-nous si vous désirez vous inscrire!

Nos prochaines activités de mobilisation

Le 26 février 2013, l'Association pour une solidarité syndicale étudiante (l'ASSÉ) organise une manifestation pour la gratuité scolaire. Si cela vous intéresse, faites partie du contingent du Comité Logement appuyant cette lutte.

Au début du mois de mars, la Ville de Longueuil se réunit en conseil de Ville. Le Comité Logement désire mobiliser les locataires et ses membres préoccupés par les conversions de logements en condos lors du prochain conseil afin de faire modifier le règlement sur la conversion des logements en condos.

Aux alentours de la mi-mars, le FRAPRU lance un vidéo sur les témoignages de locataires lors

de la Commission populaire itinérante pour le droit au logement. Dans les jours qui vont précédés, nous vous contacterons pour savoir si cela vous intéresse.

Le 26 mars prochain, le FRAPRU organise une action dérangeante pour demander au gouvernement Harper de maintenir les subventions dans les projets de logements sociaux construits. Cette action s'inscrit dans le cadre de notre lutte contre les fins de conventions. Si cela vous intéresse, contactez-nous!

Le samedi 11 mai 2013, le FRAPRU organise une manifestation familiale contre les fins de convention, à Québec. Soyez du nombre!

Des condos, y'en a trop

Un règlement pour faire semblant que la transformation en condo est encadrée, voilà ce que les élus municipaux de Longueuil nous ont offert comme cadeau avant Noël.

Nous savons tous qu'une municipalité peut régler la transformation des immeubles locatifs en copropriété divise, communément appelée condominium ou condo. Ce pouvoir d'intervention permet d'interdire ou d'autoriser la conversion des logements locatifs ou encore de poser certaines conditions à leur conversion.

À titre d'exemple, une municipalité ayant un centre-ville relativement important, et qui désire conserver l'accès aux services offert pour toutes les catégories de citoyens qui la compose, devrait y interdire la transformation en condo de façon à protéger le parc locatif existant. Par ailleurs, une municipalité peut protéger un parc locatif restreint afin d'offrir aux aînés comme aux jeunes résidents la possibilité de demeurer sur son territoire à la suite de la vente de leur propriété ou de leur départ de la résidence familiale.

Le nouveau règlement de Longueuil

Maintenant, pour être acceptée à Longueuil, une conversion de logements locatifs en condo devra à l'avenir répondre seulement à certains critères tels que :

- le nombre de logements occupés par leurs propriétaires;
- le nombre de logements faisant l'objet d'un bail en vigueur;
- le nombre de logements vacants et la date depuis laquelle ils le sont.

Notons également que pour qu'une conversion en condo soit acceptée à Longueuil, le taux d'inoccupation des logements locatifs, tel qu'établi par la So-

ciété canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), devra simplement être supérieur à 2 % sur l'ensemble du territoire de la Ville. Ainsi, une conversion en condo serait possible avec un taux d'inoccupation aussi bas que 2,1% alors que nous savons pertinemment qu'en deçà de 3% de logement disponible le marché locatif est déséquilibré et il se produit ce que nous appelons *une pénurie de logements*. Pourquoi autoriser la conversion en condo alors que mathématiquement les taux établis représentent un déséquilibre du marché et se traduisent par une pénurie de logements disponibles?

Dans ce contexte, il est visible que Longueuil via son règlement sur la conversion en condominium travaille essentiellement à bien paraître. Néanmoins, ce serait trop facile de critiquer sans apporter de solutions et des solutions nous en avons.

Habituellement, pour une municipalité qui possède pour son territoire un règlement sur les conversions en condo, les demandes de conversion sont soumises à l'autorisation du conseil. Ce dernier accorde l'autorisation, uniquement s'il est convaincu de son opportunité, compte tenu notamment :

- du taux d'inoccupation des logements locatifs;
- de la disponibilité de logements comparables;
- des besoins en logement de certaines catégories de personnes;
- des caractéristiques physiques de l'immeuble;
- du fait que l'immeuble a été construit, acquis, restauré ou rénové en vertu d'un programme municipal d'aide à l'habitation.

Cependant, vous serez d'accord avec nous, le meilleur règlement sur la conversion en condo est celui qui l'interdit tout simplement.

Telles sont nos revendications et nous allons continuer de travailler pour faire en sorte que les locataires ne soient pas traités comme des citoyens de seconde classe.

Nos dernières activités

Comme vous le savez, le FRAPRU a organisé la Commission populaire itinérante sur le droit au logement (CPI). La commission s'est arrêtée dans les 17 régions administratives du Québec. Des audiences ont eu lieu du 10 octobre au 23 novembre 2012 et ce sont plus de 360 locataires et groupes sociaux qui ont témoigné devant les commissaires de la CPI. Maintenant ils ont le mandat de «dresser le portrait des problèmes de logement qui sont vécus à travers le territoire québécois, par les locataires, les personnes mal-logées et les personnes sans-abri, de même que par les Autochtones».

Le Comité Logement Rive-Sud en collaboration avec la Virevolte et le Comité logement Beauharnois ont eu le plaisir d'organiser l'audience de la Montérégie qui a eu lieu le 21 novembre à Longueuil dans les locaux du groupe Macadam sud.

Nous sommes fiers de vous dire que l'audience de la Montérégie fut un grand succès. Nous avons eu

le privilège d'entendre un grand nombre de témoignages qui n'ont laissé personnes indifférents. Nous avons entendu des personnes qui ont vécu dans l'itinérance, des mères monoparentales, des familles, des jeunes et des minorités visibles. Ils avaient tous en commun le fait d'être des mal-logés. Pierre St-Laurent et Josette Lachance, deux membres du Comité logement, ont témoigné devant les commissaires et leurs témoignages furent tous les deux des moments forts de la journée. Ceux qui ont eu la chance d'y être nous en parlent encore. «Un HLM ça change pas une vie, mais ça aide à mieux la vivre» -Josette Lachance.

Plusieurs militantes et des militants du comité logement Rive-Sud ont accompagné un contingent du FRAPRU qui assistait aux audiences tenu en région. Les témoignages qu'ils ont entendus les ont ébranlés mais ils sont revenus plus convaincus que jamais de l'importance de nos luttes.

Un mot du nouveau

Bonjour, je me présente : Simon Dumais. Je suis le nouveau coordonnateur de la mobilisation et de la défense de droits. Je travaille au Comité logement Rive-Sud depuis décembre dernier. Disons d'abord que les questions des enjeux du logement et des droits des locataires ne me sont pas étrangères : j'ai travaillé pendant plusieurs années pour le POPIR –Comité Logement du Sud-Ouest de Montréal et sur le Plateau Mont-Royal. Pour ainsi dire, la connaissance des enjeux de défense de droits, de la mobilisation des locataires pour le logement social et plus largement pour la redistribution de la richesse sont différentes facettes de mes expériences de travail. Pour moi, le défi de travailler sur la Rive-Sud de Montréal est de con-

naître les villes et les régions. Mais le défi de taille c'est la mobilisation des membres du Comité. Vous rencontrez, vous connaissez, jasez avec vous sera pour moi un bonheur à renouveler à chaque fois.



leur le dernier party de Noël a été pour moi une expérience de plaisir. Il y a le plaisir mais aussi le travail : mobiliser de plus en plus de membres pour obtenir un code du logement, un règlement sur la transformation des logements en condos, plus de logements sociaux... voilà le pari que je fais. Vive la solidarité