

Comité BAILS - Entraide Logement Printemps 2012 - Numéro 3

Grève étudiante et colère générale

Par Delphine Labrecque-Synnott



Cela fait maintenant deux mois que la grève étudiante contre la hausse des frais (325\$/an d'augmentation sur 5 ans) a été entamée. Deux mois qui ont été remplis de manifestations, de débats, et d'actions de perturbations en tout genre.

Lors de l'assemblée générale annuelle en juillet, les membres du Comité BAILS ont voté d'appuyer le mouvement étudiant. Au cours de la grève, cet appui s'est traduit par une participation à plusieurs manifestations de la CLASSE (Coalition large de l'Association pour une solidarité syndicale étudiante), une manifestation organisée conjointement avec les étudiant-e-s du cégep Maisonneuve et une autre organisée avec des étudiant-e-s résidant dans le quartier.

Après avoir joué la ligne dure durant de nombreuses semaines, on a senti récemment que la ministre Beauchamp commençait à plier. Elle a annoncé une première offre, jugée ridicule par les grévistes, qui comportait seulement une légère bonification de l'aide financière aux études. Puis, dans la dernière semaine, elle a

finalement manifesté une volonté de discuter avec les associations étudiantes. Même si elle continue de répéter qu'il n'est pas question de revenir sur la hausse des frais, elle ne pourra pas se montrer intransigeante encore très longtemps : le temps commence à manquer pour reprendre les sessions au collégial et la ministre devra céder si elle veut sauver la session.

Les étudiant-e-s, eux, semblent tout aussi déterminé-e-s à poursuivre la grève, peu importe les conséquences sur leur calendrier scolaire. Après 10 semaines, ils sont toujours 176 000 en grève, et les actions continuent à se multiplier. Ils et elles sont aussi conscients que leur lutte ne s'arrête pas à la seule question de la hausse des frais de scolarité, mais qu'elle fait partie de quelque chose de beaucoup plus large. La hausse n'est qu'une des différentes mesures régressives (favorisant le principe utilisateur-payeur plutôt que l'impôt sur le revenu) décrétées dans les dernières années par le gouvernement. On n'a qu'à penser à la taxe santé de 200\$ par an, ou aux hausses de tarifs d'Hydro-Québec. Dans cette optique, la CLASSE a déjà fait deux manifestations de fin de semaine, en y invitant l'ensemble de la population. Le 4 mai prochain, c'est autour de la Coalition opposée à la tarification et à la privatisation d'organiser un rassemblement à l'occasion de l'ouverture du Conseil général du PLQ. Ce sera une occasion de montrer la solidarité entre les différents mouvements sociaux. Ce sera l'occasion de montrer aux libéraux que la colère contre leurs politiques est généralisée, que la grève étudiante n'est qu'une partie de la lutte que nous comptons mener.

LE BAILS EN ACTION

C'est urgent!



Par Patrick Landry

Du 3 au 9 octobre 2011, une caravane composée de plus de 80 locataires, mallogéEs, militants et locataires de logements sociaux, a parcouru 3 200 kilomètres à travers 24 villes de 12 régions administratives du Québec. Ses participants ont organisé des actions pour interpeller les gouvernements et réclamer des investissements pour préserver les 127 000 logements sociaux existants et en réaliser 50 000 nouveaux en 5 ans, en vue de répondre aux besoins les plus urgents.

La caravane organisée en deux convois Est et Ouest, l'un partant d'Ottawa pour passer par Gatineau, Val-d'Or, Rouyn-Noranda, Mont-Laurier, Saint-Jérôme, Joliette, Louise-ville, Shawinigan, Trois-Rivières et Sorel; l'autre partant de Québec, se rendant jusqu'à Sept-Îles en passant par La Mal-baie pour ensuite visiter Baie Comeau, Matane, Rimouski, Rivière-du-Loup, Lévis, Thetford-Mines, Sherbrooke et Granby.



La manifestation de fin de la caravane a passé par la célèbre clôture séparant le quartier de Parc Extension et Ville Mont-Royal.



Arrivée des 2 convois de la caravane et manifestation dans les rues du Vieux-Longueuil en présence de la Maison La Virevolte et le Comité logement social de Rousillon.

Les deux convois se sont rejoints à Longueuil le 8 octobre pour une manifestation dans les rues du centre-ville et finalement le lendemain ont terminé leurs périples par une grande manifestation nationale à Montréal. Celle-ci eu lieu dans les quartiers Parc-Extension et Ville Mont-Royal pour souligner les disparités et revendiquer des investissements beaucoup plus importants des gouvernements canadien et québécois dans le domaine du logement social.



LE BAILS EN ACTION

Le FRAPRU sur la route

Photos de Patrick Landry

Les photos ont été prises par un militant du Comité BAILS qui a participé à la caravane ouest. Elles ne représentent toutefois qu'une partie des activités ayant eu lieu sur le chemin de cette caravane, car il n'y a pas assez de place dans le journal pour toutes les afficher.



Jour 1 : Journée mondiale pour l'Habitat, départ du convoi de l'Ouest avec un rassemblement devant le ministère des Finances à Ottawa.



Jour 2 : Rencontre avec le Centre d'amitié autochtone de Val-d'Or.

50 000 logements son 5 ans

Jour 2 : Rencontre avec des citoyenNEs de Malartic expropriés par la société minière Osisko.

Jour 3 : Manifestation partant de la Place de la citoyenneté et de la coopération pour ensuite sillonner le centre-ville de Rouyn-Noranda et se terminer devant les bureaux du député libéral, Daniel Bernard.



LE BAILS EM ACTION



L'OPA : rêver son quartier

Par Lise Rozon

À l'automne dernier, soit le 22-23 octobre à la caserne 1830 a eu lieu une activité de visite du quartier nord-ouest. Il y eu une courte présentation du quartier et ensuite, la deuxième journée, nous avons marché le quartier, pour le découvrir, visualiser le quartier idéal et voir les bons et mauvais côtés actuels.

Une opération populaire d'aménagement a eu 19-10 juin: Marche exploratoire sur deux jours lieu il y a quelques années à Pointe-St-

L'OPA continue!

Ce printemps, c'est autour de l'est du quartier d'être visité par l'OPA. Voici les dates des activités :

9 mai à 19h00 au CCSE Maisonneuve, 4374 Ontario Est : Fête de lancement 23 mai à 19h00 au PEC, 1670 Desjardins : Assemblée publique

30 mai à 21h00 au Cap Saint-Barnabé, 1475 Bennett : Marche exploratoire

de nuit (axée particulièrement sur les enjeux de sécurité) à 21h00

Charles. C'est ce qui a inspiré celle de Hochelaga-Maisonneuve. L'OPA, c'est une initiative pour améliorer les conditions de vie des citoyens et citoyennes d'un secteur en demandant leurs opinions. Plusieurs groupes se sont impliqués : le PEC, le CAP St-Barnabé, l'Écoquartier, la Marie-Debout, etc. Il y avait trois volets (logement, circulation et verdissement). Dans le nord-ouest, il y aura bientôt une coopérative sur le terrain de l'école le Vitrail (la coopérative Petits et grands).

On était environ 80 participantEs, diviséEs en trois groupes, correspondants aux trois volets. J'étais dans l'atelier sécurité. Nous avons beaucoup parlé d'éclairage nocturne, de la vitesse des automobiles, du manque d'arbres, et des moyens de se protéger contre les voleurs. Plusieurs propositions sont ressorties de cette fin de semaine et sont disponibles en ligne sur le site du CDLC (http://cdlchm.qc.ca/opa/). Par exemple, il a été proposé d'améliorer l'éclairage à la station de métro Joliette, de refaire le pavé devant celle-ci et d'y installer des poubelles. Nous avons vu une très belle ruelle verte, près des rues Ontario/Chambly, avec des arbres fruitiers.

Moi, c'est mon quartier depuis l'enfance et ça m'a permis de mieux le connaître. C'était une très bonne initiative du CDLC.

POLITIQUE FÉDÉRALE





Par Chloé Tanguay

Pendant que l'on revendique, avec le FRAPRU, la construction de 50 000 nouveaux logements sociaux à travers le Québec (dont 900 pour Hochelaga-Maisonneuve), une menace plane sur des milliers d'autres, déjà construits. En effet, on arrive à la fin des subventions fédérales attribuées à des milliers de logements sociaux depuis leur réalisation. Ce sont tant des habitations à loyer modique (HLM), des coopératives et des organismes sans but lucratif (OSBL) d'habitation qui verront leur financement gouvernemental se terminer au cours des prochaines années. D'ailleurs, pour certains groupes, ça a déjà commencé. Or, ces subventions sont, aujourd'hui, principalement destinées à aider les ménages à plus faible revenu à payer des loyers véritablement abordables pour eux. Sans ces subventions, les locataires de ce logements sociaux pourraient subir des hausses de loyer de l'ordre de 200 \$, 300 \$ par mois, voire plus.

Petit coup d'œil sur cet enjeu méconnu qui méritera notre attention au cours des prochains mois, vu son importance capitale pour la survie de nos logements sociaux.

De quoi on parle exactement?

C'est à partir de la fin des années 1960 que les projets de logements sociaux commencent à recevoir un financement plus récurrent de la part de l'État, notamment du gouvernement fédéral. Celui-ci accorde alors des subventions pour bâtir les logements, et d'autres, à long terme, pour le fonctionnement quotidien du projet, une fois bâti. En contrepartie de ces subventions fédérales, les propriétaires des logements sociaux, c'est-à-dire les coopératives et les OSBL d'habitation, de même que les sociétés publiques qui gèrent les HLM, s'engagent à maintenir leurs immeubles en bon état, à gérer sainement leurs ensembles résidentiels et à attribuer une partie, voire l'entièreté, de leurs logements à des ménages à faible revenu.

Pour la plupart des projets ainsi subventionnés, les ententes à long terme signées avec le gouvernement fédéral, via la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) ont été établies en fonction de la durée des hypothèques. Elles pouvaient donc s'échelonner sur une période de 25 ans, de 35 ans, voire même de 50 ans. L'idée ici était qu'une fois libérés de leur hypothèque, les propriétaires des logements sociaux disposeraient de marge de manœuvre financière suffisante pour compenser la fin des subventions au loyer du fédéral. Or, cela présuppose implicitement que les ensembles de logements sociaux soient, pendant toute la durée de l'hypothèque, bien gérés et qu'à terme, ils disposent de réserves suffisantes pour faire les travaux de rénovation requis. C'est le pari qui fut fait par tous, autant les organismes, que le gouvernement.

Pourquoi et comment la fin des subventions fédérales menace l'avenir du logement social

C'est maintenant, mais surtout dans les prochaines années, que les subventions fédérales prendront fin. Or, il s'est avéré que le pari pris à l'époque n'a pas fonctionné pour tous les ensembles de logements. En effet, plusieurs coopératives et OSBL d'habitation, surtout leurs locataires à faible revenu, sont directement menacés par la fin de ce

POLITIQUE FÉDÉRALE

financement, et même l'avenir des HLM s'annonce incertain. Plusieurs raisons expliquent cela. Dans un premier temps, durant les décennies 80 et 90, les ménages les plus pauvres n'ont pas connu d'accroissement de leurs revenus, alors que les prix augmentaient. Si on ajoute à cela les coupures au niveau de l'assurance-emploi et l'assistance sociale, par exemple, de même qu'une indexation insuffisante du salaire minimum, il en résulte un appauvrissement des locataires.



Une occupation des bureaux de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le 3 avril.

la SCHL, elle-même ayant refusé de rehausser leurs contributions annuelles aux réserves de remplacement. Dans le cas des HLM, la Société canadienne a d'ailleurs rejeté plus d'une fois les plans de rénovation, d'amélioration et de modernisation proposés par sa vis-à-vis, la Société d'habitation du Québec (SHQ). Pour plusieurs ensembles de logements sociaux, la fin des subventions fédérales arrive donc en même temps que les travaux de rénovation de leurs immeubles et cela, dans un contexte où l'on assiste à d'importantes hausses des coûts de construction. Pour faire face, les groupes n'auront pas d'autre choix que de contracter une nouvelle hypothèque, les laissant avec des ressources

De plus, les coopératives et les OSBL d'habitation n'ont pas forcément pu mettre de côté toutes les sommes nécessaires au maintien en bon état de leurs immeubles,

insuffisantes pour assumer la fin des subventions au loyer des ménages à faible revenu.

Pour pallier à cette diminution de leurs ressources financières, certain-e-s suggèrent aux coopératives d'augmenter substantiellement le coût de leurs loyers. Pire encore, certain-e-s vont jusqu'à proposer de ne plus louer les logements vacants à des ménages à faible revenu. Certains OSBL envisagent de vendre une partie de leurs logements pour payer la rénovation de l'autre partie. Selon Allan Gaudreault, analyste-conseil en habitation et développement communautaire, 5 % des projets d'OSBL et 15 % des coopératives seraient déjà en difficulté financière.

La fin des conventions est également problématique pour les HLM qui reçoivent aussi des subventions fédérales, le plus souvent prévues pour une durée de 50 ans. Dans leur cas, c'est surtout à partir de la fin de la présente décennie que les subventions fédérales prendront fin. Malheureusement, malgré des demandes répétées des organismes préoccupés par l'avenir de ces logements et par le sort des locataires qui y habitent, et même de la part du vérificateur général du Québec, la SHQ n'a toujours pas dressé le tableau complet des conséquences prévisibles de la fin des subventions fédérales sur le parc HLM, ni fait part des avenues qu'elle envisage pour y suppléer. Au mieux, elle bataille depuis avec la SCHL pour obtenir les contributions fédérales nécessaires à la remise en état des logements et des immeubles. Mais cela sera-t-il suffisant? Doit-on craindre éventuellement des augmentations de loyer? Ces questions laissées sont toujours sans réponses.

Les logements en jeu et les ménages menacés de mal-logement

Parmi les quelque 150 000 logements sociaux qu'on trouve actuellement du Québec, près de 126 000 d'entre eux subiront d'une manière ou d'une autre les contrecoups de la fin des subventions fédérales au cours des prochaines années. Dans Hochelaga-Maisonneuve, c'est plus d'une trentaine de coopératives (propriétaires d'environ 570

POLITIQUE FÉDÉRALE

logements), auxquelles il faut ajouter les 1441 HLM et quelques centaines de logements appartenant à des OSBL d'habitation qui seront affectés à plus ou moins long terme.

Sans compter tous les ménages inscrits sur des listes d'attente, espérant accéder un jour à un tel type de logement...

Que faire?

Nous refusons d'entrer dans une logique d'adaptation, c'est-à-dire de trouver des stratégies misant sur les seuls intérêts économiques des coopératives et des OSBL et de faire de la gestion de coupures. Il faut refuser de voir le gouvernement fédéral se désengager de la question du logement social. De nombreuses luttes ont été réalisées pour obtenir les logements sociaux que nous avons actuellement et il faut préserver ceux-ci, surtout dans un contexte où les besoins sont croissants, même si plusieurs politicien-ne-s affirment que la crise du logement est derrière nous. Il faudra donc revendiquer un réinvestissement de la part du gouvernement. Au lieu de le laisser verser annuellement 22 milliards \$ au Ministère de la Défense nationale, octroyer (sans appel d'offres) 30 milliards \$ pour acheter des avions de guerre et priver l'État de revenus de 6 milliards \$ par année à cause de baisses d'impôts accordées aux grandes entreprises, exigeons du gouvernement Harper un financement pour le logement social!



Une action de blocage des bureaux de Revenu Canada a eu lieu à Québec et à Montréal le 17 avril.

Une pétition adressée à la Chambre des communes est actuellement en circulation. Elle réclame du fédéral qu'il maintienne ses subventions au loyer dans les logements sociaux et le retour des programmes de rénovation pour leur remise en état. Il faut la signer et la faire signer avant la fin avril afin qu'elle puisse être déposée au Parlement au début du mois de mai 2012. Les organismes d'habitation sont également invités à signer une déclaration dans le même sens. De plus, le FRAPRU entrevoit accroître la pression en interpellant la SCHL et la ministre responsable de l'habitation, Diane Finley. Finalement, une grande manifestation est prévue à Montréal, le dimanche 27 mai 2012.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à passer nous voir ou nous contacter par courriel ou téléphone.

Dans les prochains mois, en plus de devoir lutter pour la réalisation de nouveaux logements afin de répondre aux besoins, il faudra également s'engager dans un combat défensif pour protéger les logements coopératifs, sans but lucratif et publics existants, grandement menacés par la fin des subventions fédérales.

C'ÉTAIT HIER

Le Parc Morgan

Par Denis Arsenault

Le parc Morgan est situé sur l'ancienne propriété de James Morgan, du célèbre magasin Henry Morgan devenu ensuite LA BAIE. Cet écossais possédait une ferme au bord du fleuve et un manoir de 29 pièces là où dans les années 30, on construisit l'actuel kiosque à musique du parc. Les anciens maisonneuvois racontaient qu'un étang s'étendait de la rue St-Catherine à une partie du boulevard Morgan qui fut construit pour rejoindre le vieux marché Maisonneuve.

Les frères Dufresne dans leur projet de cité modèle y firent bâtir le bain Morgan dont on doit le design à un célèbre architecte new-yorkais de l'époque. Le bain répondait à un important besoin d'hygiène des citadins.



Le boulevard Morgan en 1916

Des décennies plus tard les sports d'été et d'hiver sont toujours pratiqués à partir du sommet de cette colline où le kiosque résonna longtemps encore au cour des années 80 et 90. Étant jeune, nous vîmes arriver les moniteurs de la ville venus nous apprendre à jouer comme les 'Plouffe' aux anneaux, au drapeau et autres activités. Des fêtes y étaient organisées, on y mangeaient des hot-dogs et il y eut une patinoire de hockey pendant des années avant que celle-ci ne se retrouve au parc Champêtre.



Le Parc Morgan de nuit

Saviez-vous qu'à notre époque, c'est pour éliminer la fréquentation de jeunes voyous dans le parc que l'on enleva la clôture de la façade St-Catherine? Parait-il que ce fut un succès. La clôture a été volée dans la ruelle parallèle de la rue Létourneux à l'ouest. Même les vieux arbres centenaires ont disparu et les jeux de fer et le kiosque sont silencieux. L'arrondissement tourne en rond et a voulu redonner une nouvelle identité au parc dont je tairai le nom parce que la vocation de celui-ci est simpliste et que le passé culturel, sportif et familial tarde à repousser sur ce gazon longtemps piétiné par des gamins dont la progéniture a eu le loisir de découvrir la joie du plein air dans Hochelaga-Maisonneuve. Maintenant ce sont des bancs et des vieilles courroies d'autrefois.

VIE DE QUARTIER



Notre mobilisation rapporte! Projets de logements sociaux en cours

Par Jonathan Aspireault-Massé

Différents projets de développement de logements sociaux en sont à divers degrés d'avancement. Certains ouvriront leurs portes dès 2012, d'autres en 2013 et certains n'en sont qu'à l'étape d'ébauche préliminaire. Plusieurs de ces projets sont situés dans le sud-ouest du quartier (au sud d'Ontario et à l'ouest de Pie-IX), secteur d'intervention prioritaire du comité BAILS depuis 2009.

La coopérative Petits et grands (anciennement coop Le Vitrail)

Ce projet qui a débuté en 2006 devrait arriver à terme, et ce à brève échéance (en 2012 ou au début de 2013). Le projet s'adresse principalement (voir même exclusivement) à des familles (avec enfants). Le projet comporte une quarantaine de logements. Dans le même ensemble, il y aura le développement d'un CPE et d'un espace vert. On se rappelle qu'en 2009, des citoyenNEs avaient tenté de faire dérailler le projet en faisant circuler une pétition contre la coop et en se faisant entendre lors de plusieurs séances de consultations diverses. Le comité BAILS avait alors répliqué par une pétition de près de 2 000 signataires. Malheureusement, la coop Petits et grands est toujours menacée puisque les opposantEs pourraient entreprendre d'autres démarches pour arriver à leur fin. L'année 2012 sera une année charnière pour ce projet, les membres du comité BAILS devront être prêts à se mobiliser rapidement pour sauver ces quelques 40 logements sociaux.



Le projet de l'église Saint-Clément

Le diocèse envisage la fermeture de deux églises dans le quartier, l'église Très-Saint-Nom-de-Jésus et l'église Saint-Clément-de-Viauville. Une campagne de sauvegarde a été mise sur pied pour la première, afin de faire reconnaître son caractère patrimonial et de préserver l'orgue (qui figure parmi les plus gros au monde!). Pour l'église Saint-Clément, un comité de plusieurs intervenants s'est constitué afin d'y développer un important projet de logements sociaux pour personnes âgées.

Le CSSS Lucille-Teasdale (qui envisage d'y développer des logements semi-autonome, dits ressources intermédiaires), la SHAPEM, Bâtir son quartier et la Maison des aînées travaillent de concert avec d'autres partenaires afin de réaliser l'un des plus gros ensemble de logements sociaux pour personnes âgées dans le quartier.

Maison de chambre du CAP St-Barnabé (4001 Sainte-Catherine)

Le CAP St-Barnabé s'est lancé dans la socialisation d'une seconde maison de chambres dans le quartier. Après avoir pris possession d'une maison de chambres sur Viau, l'organisme récidive sur Sainte-Catherine. Ces deux édifices qui

VIE DE QUARTIER

regroupent une trentaine de chambres non-mixtes (hommes sur Viau et femmes sur Sainte-Catherine) répondront à un besoin important pour les personnes les plus précarisées et à risques d'itinérance dans notre quartier. La Marie Debout, qui occupait jusqu'à tout récemment des locaux situé aux rez-de-chaussé de cet immeuble, pourra réintégrer ses bureaux fraichement rénovés et modernisés. Le CAP St-Barnabé se positionne comme un organisme central dans la lutte à l'itinérance dans notre quartier. En plus des 11 logements sociaux et de la trentaine de chambres, l'organisme prévoit ouvrir un refuge de 8 lits pour itinérantEs et travailleuses du sexe du quartier.

Revitalisation d'immeubles de la SHAPEM

Dans le cadre de la campagne de revitalisation populaire du sud-ouest d'Hochelaga-Maisonneuve menée par le comité BAILS, une série d'immeuble appartenant déjà à la SHAPEM ont été ciblé afin d'y faire d'importants travaux de rénovations dans le but d'y offrir des loyers subventionnés. Ces logements sont situés près des rues Préfontaine et Adam. Il faut aussi dire que l'organisme Répit-providence qui occupe l'un de ces immeubles, profitera des ces travaux de rénovations.

La Tonnellerie

Situé au coin des rues Jeanne-d'Arc et Notre-Dame, cette vieille tonnellerie qui appartenait jadis à Sucre Lantic est aujourd'hui aux mains du Ministère du transport du Québec (MTQ). Celui-ci entend démolir une partie de l'immeuble, l'autre partie serait laissée pour y loger l'organisme Le Boulot Vers (entreprise d'insertion sociale qui se spécialise dans l'ébénisterie). Le projet pourrait s'étendre jusqu'à la rue Sainte-Catherine entre les rues d'Orléans et Jeanne-d'Arc. Là.



les rumeurs vont bon train, certaines personnes parlent du développement d'un studio de télévision et de quelques 150 nouveaux emplois (nouveaux pour le quartier certes, mais il ne s'agirait que d'un transfert d'un autre quartier!).

Les autres rumeurs font état de plusieurs dizaines de logements sociaux. Il va s'en dire que le comité BAILS est très attentif aux nouveaux développements dans ce dossier. Si le projet de logements est priorisé, le comité BAILS ainsi que plusieurs autres partenaires feront campagne afin de s'assurer que l'objectif de 100% logements sociaux soit respecté. Ce projet pourrait se jumeler avec celui de la maison de chambre du CAP St-Barnabé. L'intersection Jeanne d'Arc et Sainte-Catherine pourrait ainsi devenir un lieu structurant socialement pour le quartier.

D'autres projets

Plusieurs autres projets sont en cours de réalisation. Premièrement, la Dauphinelle (maison pour femmes victimes de violences conjugales) est sur le point de déménager dans un autre immeuble du quartier. Bien sûr vu la nature du projet, le lieu doit demeurer secret. Le bâtiment occupé actuellement par la Dauphinelle sera récupéré par la Maison Oxygène qui en fera des logements temporaires pour pères en difficulté.

suite en page 10

LOCATAIRES ...



Les hausses de loyer

Guillaume Dostaler

Le 29 novembre dernier une centaine de militantEs du RCLALQ s'étaient donné rendez-vous pour aller réclamer haut et fort, pour une xième fois, l'instauration d'un registre des baux du Québec. Un tel registre aiderait grandement, dans le cadre législatif actuel, c'est-à-dire sans même modifier la loi, à apporter un certain contrôle des loyers lorsqu'il y a changement de locataire dans un logement.

La loi prévoit qu'un nouveau locataire peut demander la fixation de son loyer s'il est supérieur à celui que payait l'ancien locataire dans la dernière année. Cette mesure très intéressante n'est cependant que très rarement applicable puisque l'information sur l'ancien loyer n'est pas accessible autrement que par l'entremise du propriétaire, qui peut dire n'importe quoi, ou de l'ancien locataire qu'on a rarement la chance de rencontrer.

D'où l'intérêt d'un registre des baux qui rendrait disponible cette information et permettrait au locataire d'évaluer en toute connaissance de cause l'opportunité de prendre ce recours ou non. Si un tel registre avait été en place durant la dernière décennie, il est fort à parier que les locataires n'auraient pas eut à subir une hausse des loyers de plus de 35%. Depuis une dizaine d'année, il n'est pas rare de voir un loyer bondir de 200\$ et même parfois plus, lors d'un changement de locataire.



Le bureau de Christine St-Pierre, députée de l'Acadie, a été décoré par les manifestants le 29 novembre dernier.

suite de la page 9

... CONNAISSEZ VOS DROITS!

Le 20 janvier dernier, la Régie du logement a annoncé les taux de calculs de hausse de loyer qui seront en vigueur cette année. En fonction de ces taux, la Régie émet des indices à partir desquels il est possible d'estimer les hausses de loyers que les locataires peuvent s'attendre à subir lors du renouvellement de leur bail. Cet outil permet d'évaluer si la hausse de loyer demandé par votre propriétaire est raisonnable ou abusive.

Quatre indices sont émis pour quatre situations possibles:

Logement non chauffé: 0,6%

Logement chauffé (électricité): 0,7%, (mazout): 3,5%, (gaz naturel): 0,0%

Ces indices sont fiables pour évaluer les hausses de base, mais il faut y ajouter une estimation par rapport aux travaux effectués dans le logement, s'il il y a lieu, ainsi que les hausses de taxes municipales et scolaires que l'immeuble a subies.

Pour les travaux majeurs, la Régie va calculer cette année une hausse de 2,42\$ par tranche de 1000\$ investis en travaux que l'on peut attribuer au logement. Pour être considérée, il faut que la dépense ait eu lieu en 2011.

Pour ce qui est des taxes, il est impossible d'émettre un indice car il s'agit de cas par cas. Les informations concernant les hausses de taxes de chaque immeuble sont disponibles à Accès Montréal en communiquant par téléphone au 3-1-1.

Si vous avez besoin d'aide pour évaluer la hausse de loyer que vous demande votre propriétaire, n'hésitez pas à communiquer avec Entraide logement au (514)528-1634.



Jour 4 : Conférence publique « Droit au logement 101 » de François Saillant, au Cégep régional de Lanaudière de Joliette.

Suite de la page 3

Manifestation et action symbolique à Shawinigan (Grand-Mère), devant le bureau de circonscription de la ministre irresponsable de l'Emploi et de la solidarité sociale Julie Boulet en présence du RDDS de Shawinigan et du Comité logement de Trois-Rivières.



LE COIN DES MEMBRES



Mot Mystère

Par Denis Arsenault

E	M	Е	M	S	Ι	Т	Α	٧	R	Ε	S	Ν	0	С
L.	Α	R	M	Ε	Ε	L	С	Α	Ν	R	Ε	В	Α	Т
F	L	U	Т	I	5	Т	Ε	L	D	Ε	Ν	0	Р	Ε
Ν	I	Т	5	Ε	D	R	Ε	L	L	I	5	U	0	В
Ε	Н	С	0	R	Р	Ε	R	Ε	I	R	I	Τ	L	С
Ε	С	U	Н	R	Ε	Т	Ε	Ε	Α	R	В	Α	I	L
Е	U	R	Р	Ε	I	G	Ν	٧	R	Α	L	D	Т	0
R	Ε	Т	0	U	R	D	0	Ε	U	Т	Ε	Ε	I	W
С	I	5	Α	I	L	L	Ε	R	M	0	U	Ν	0	Ν
Ε	I	Α	Ε	Ν	G	0	R	G	G	Ε	R	0	U	Ε
Р	0	R	С	Ε	L	Ε	Т	Т	R	Ε	G	Т	Ε	R
Р	0	F	Ε	I	Ν	Ε	Н	Т	5	Α	R	0	5	I
Α	D	Ν	0	R	D	I	Q	U	Ε	R	Ε	L	L	Ε
Ν	0	I	Т	Α	S	R	Ε	٧	I	G	R	Ε	Т	Ν
I	Ε	Ν	I	L	Α	Ν	Ε	R	D	Α	Α	Ρ	Т	Ε

ADRÉNALINE
APTE
ARRIÉRÉ
ASTHÉNIE
BOUSILLER
BOUTADE
CIRER
CISAILLER
CLOWNERIE
CONSERVATISME
DESTIN

DIME
ÉCU
ÉGORGER
FICHER
FLÛTISTE
GRÈVE
GROGNE
INFRASTRUCTURE
LARME
LETTRE
LOGEMENT

MÊME
NAPPE
NORDIQUE
OUTRE
PELOTON
POLITIQUES
PONT
PORCELET
QUERELLE
RAIL
REPROCHE

RETOUR
ROND
RUE
SENSIBLE
TABERNACLE
TERGIVERSATION
TORIDE
TROUVÉ
VALLÉE

À VENIR

1er mai : Manifestation pour la journée des travailleurs et travailleuses, à 18h00 au Parc Molson

4 mai : Manifestation de la Coalition à l'occasion de l'ouverture du conseil général du PLQ, au Centre Mont-Royal (Sherbrooke et Mansfield)

10 mai : Manif-action de l'organisation populaire des droits sociaux (OPDS) à 10h30 Métro Place D'armes (sortie Vieux Montréal)

26 mai : Occupation de la Place Valois (organisée par Occupons Hochelaga, durant toute la journée)

27 mai : Manifestation du FRAPRU pour le maintien des subventions fédérales

Les ateliers sur le logement social se poursuivent, pour les dates des prochaines séances, appelez au Comité BAILS.

La serrure libre

La serrure libre est le journal commun des comités logement d'Hochelaga-Maisonneuve. Il est réalisé par les membres et les équipes de travail des deux organismes, et s'adresse à l'ensemble de la population du quartier. Toutes les contributions sont bienvenues. Contactez-nous si vous souhaitez participer!



1455 Bennett,
Montréal, (QC) H1V 2S5
Tel. 514 522-1817
Fax. 514 522-9863
info@comite-bails.org



ENTRAIDE LOGEMENT

1500 av. D'Orléans, Montréal (QC) H1W 3R1 Tel. 514 528-1634 Fax. 514 528-8992 elhm@cam.org