

Un «cadeau» empoisonné

20 juin 2015 | Marco Fortier | Actualités en société



Photo: Jacques Nadeau Le Devoir

Partout à Montréal, comme ici dans le Sud-Ouest, les vieux immeubles cèdent la place à des condos neufs.

La veille de Noël dernière, Liliane Dufour a eu la visite de son nouveau propriétaire. Il venait lui offrir un « cadeau » : trois mois de loyer gratuits et un déménagement payé.

Elle devait quitter l'appartement où elle vit depuis 14 ans. *« Je lui ai répondu qu'il pouvait garder son cadeau et que j'allais me battre pour rester chez moi ! »*, raconte la retraitée de 76 ans.

Liliane Dufour et son fils Philippe habitent un petit rez-de-chaussée de deux chambres avec sous-sol dans le Plateau-Mont-Royal. Une rue tranquille à deux pas du parc Lafontaine.

À l'arrière, ils ont une belle cour ombragée. Le logement est vieux, modeste, mais décoré avec goût. Avec les moyens du bord. De toute évidence, les colocs ne sont pas riches. Mais ils sont heureux.

« J'aime ça ici. C'est chez moi. Ma famille habite le Plateau depuis quatre générations. Je suis née dans le quartier et j'y ai vécu presque toute ma vie. Je n'ai pas besoin d'auto, je fais tout à pied. Ça me tient en forme et c'est bon pour le moral. »

Les cinq autres locataires de l'immeuble où habitent Liliane Dufour et son fils ont accepté le « cadeau » du propriétaire. Ils sont allés vivre ailleurs. Pour expulser ses locataires, le promoteur immobilier invoque une subdivision de son bâtiment. Il affirme que les six petits logements deviendront quatre grands.

« *Ça nous semble vraiment louche. Un propriétaire qui a six logements investirait des dizaines de milliers de dollars pour finir avec quatre logements ? Ça n'a pas de sens ! On est convaincus qu'il veut vendre ses quatre unités en condos et faire un coup d'argent* », dit Philippe, un grand gaillard qui joue de la musique dans un groupe.

L'histoire se répète

L'hypothèse semble plus que plausible. Cette histoire est celle du Plateau-Mont-Royal : des spéculateurs qui évincent des locataires pour aménager des condos.

« *Le cas classique, c'est les gens qui se font harceler par un propriétaire et finissent par partir* », dit Maude Bégin-Gaudette, du Réseau des comités logement et associations de locataires du Québec.

La crise du logement est officiellement terminée à Montréal. Le taux d'inoccupation a franchi la barre du 3 %, signe d'un meilleur équilibre entre locataires et propriétaires. Mais les logements de trois chambres et plus restent très rares sur le marché. Chers, aussi. Pour réussir à se loger, de plus en plus de gens vivent en colocation. Même à l'âge adulte, comme Liliane Dufour et son grand gars.

En même temps, les évictions forcées continuent, explique la représentante des locataires. « *La population qui habite le quartier depuis longtemps vit dans la crainte de se faire évincer. On constate beaucoup de détresse chez les locataires* », dit Paule Lespérance, organisatrice communautaire au Comité logement du Plateau-Mont-Royal.

Loin de se résorber, l'embourgeoisement du quartier, bien documenté depuis longtemps, entre dans sa quatrième phase, explique-t-elle.

La façon de procéder des promoteurs immobiliers est bien connue : ils invoquent trois raisons valides pour évincer des locataires — l'agrandissement, la subdivision ou le changement de vocation du logement.

Une fois les locataires expulsés, le propriétaire fait ce qu'il veut. Dans bien des cas, ce qu'il veut, c'est vendre ses logements *cheaps* sous forme de condos.