

# Pour un chez soi véritablement accessible

Par Mathieu Frappier

---

Le droit au logement ne se limite pas simplement au droit d'avoir un toit au dessus de la tête. C'est le droit à un lieu où l'on puisse vivre en sécurité, dans la paix et la dignité. Il comprend le droit qu'a toute personne de choisir librement sa résidence et de participer aux prises de décisions, le droit à la liberté d'expression et d'association (par exemple pour les locataires d'un même immeuble). Il englobe aussi le droit de toute personne de ne pas être soumise à une ingérence arbitraire et illégale dans sa vie privée, sa vie familiale, son domicile ou sa correspondance. Il ne se limite pas au droit d'avoir un logement mais le logement doit aussi être « suffisant » ou « adéquat », c'est-à-dire suffisamment d'intimité, d'espace, de bonne sécurité, un éclairage et une aération convenables, des infrastructures de base adéquates et un endroit bien situé par rapport au lieu de travail et aux services essentiels, le tout, à un coût abordable.

L'Enquête québécoise sur les limitations d'activités, les maladies chroniques et le vieillissement 2010-2011 de l'Institut de la statistique du Québec révèle que 33,3 % de la population vivant en ménage privé ou en ménage collectif non institutionnel présente des incapacités. Les personnes en situation de handicap sont des révélateurs des besoins ressentis par l'ensemble de la population. Par exemple, lorsque nous rendons un environnement universellement accessible, cela permet non seulement aux personnes ayant une déficience motrice ou visuelle de l'utiliser comme tous les citoyens et citoyennes, mais cela procure également une plus-value pour l'ensemble des personnes ; pensons aux gens âgés en perte de mobilité ou aux parents avec des enfants qu'ils déplacent en poussette.



Mais qu'entendons-nous par accessibilité universelle? « L'accessibilité universelle est le caractère d'un produit, procédé, service, information ou environnement qui, dans un but d'équité et dans une approche inclusive, permet à toute personne de réaliser des activités de façon autonome et d'obtenir des résultats équivalents »<sup>4</sup>. La très vaste majorité des logements sociaux (coops, HLM et OBNL) existants et en construction ne sont toujours pas conçus en fonction de ce concept architectural. Pourtant, celui-ci permettrait une amélioration significative des conditions de vie de l'ensemble de la population et une inclusion sociale accrue des personnes vieillissantes ou en situation de handicap. Un mythe fort répandu auprès des autorités gouvernementales en charge de l'habitation est que cette façon de construire est dispendieuse. Cependant, il est bien plus économique de concevoir et construire des habitations universellement accessibles que d'adapter celles-ci.

De plus en plus de personnes de Villeray se voient carrément obligées de déménager hors du quartier en raison des difficultés à se trouver un logement qui correspond à leur situation. La gentrification du quartier change le portrait démographique de la population du quartier. Afin de maintenir une diversité de personnes dans Villeray, il est nécessaire d'exiger que d'avantage de logements sociaux universellement accessibles deviennent disponibles au cours des prochaines années.

---

<sup>4</sup> Cette définition de l'accessibilité universelle a été développée en 2011 par le Groupe DÉFI Accessibilité (GDA) dans le rapport de recherche pour les milieux associatifs de Montréal, Accessibilité universelle et designs contributifs (version 5.3), par les chercheurs LANGEVIN, ROCQUE, CHALGHOUIMI et GHORAYEB de l'Université de Montréal.

# Arts et relation d'aide, des concepts similaires

Par Julie Boisvert

---

Quand j'avais neuf ans, j'ai composé ma première production écrite. Ma professeure insistait sur le fait que je l'avais impressionnée. Cette année-là, j'ai écrit des histoires fantastiques. Elles étaient lues à la classe et dans ces moments-là, ma vie aussi devenait fantastique. Pour une jeune fille timide et solitaire, l'intérêt des élèves donnait l'impression que la vie pouvait être parsemée de magie autant que les contes. D'autant plus que j'étais devenue la référence en matière de français. Composer se transformait en passion et je voulais devenir écrivaine plus que tout.



Pendant l'adolescence, mon passe-temps a évolué en une sorte d'exutoire... une forme d'introspection mêlée à des tentatives absurdes de poésie. Vous imaginez bien l'ado blasée que personne ne comprend (encore moins elle-même!) qui s'extériorise avec du papier et des crayons. Malgré tout, je continuais d'être l'idole de mes professeurs de français, qui peinaient à trouver des fautes dans mes textes. On m'accordait le privilège de ne pas devoir respecter le nombre de mots maximum. Je préférais le théâtre et la flûte traversière à l'écriture qui commençait à disparaître de mes passe-temps et aussi de mes objectifs de vie.

Très tôt, on doit choisir des cours qui débouchent éventuellement au cégep et ensuite à l'université. On commence à nous bourrer le crâne de taux de placement des emplois, de salaire, de conditions de travail. Il faut se dépêcher de choisir et réussir tout du premier coup car repousser ne serait-ce que d'une année nos études décalent le reste de notre vie : l'entrée tardive sur le marché du travail, l'achat de la maison, les enfants, etc. Nulle part dans ces perspectives n'apparaissait la sécurité d'emploi pour une musicienne, une comédienne, encore moins une écrivaine. L'idée m'effleurait encore l'esprit, mais mon entourage m'a aidé à comprendre que je devais choisir un métier qui me permettrait de gagner ma vie décemment. Je me suis rendu compte que le maigre salaire d'un écrivain ne permet pas de manger... encore moins de se loger. Je ne peux pas vivre de ma passion ? J'abandonne. Il faut entrer dans le monde des adultes et devenir plus responsable, plus réaliste.

Le cégep arrive. J'ai choisi le travail social. Personne ne comprend mon choix. La relation d'aide, les arts... quel est le lien ? Je ne savais pas l'expliquer avant d'en faire l'expérience. Pourtant, les parallèles à faire sont multiples. L'ouverture d'esprit est de mise. Pour une artiste, la création demande la capacité d'imaginer des concepts invraisemblables, alors que pour une intervenante, les situations exigent d'être prête à entendre des confidences invraisemblables (quoique bien réelles). Je peux vous jurer que des histoires de vie dignes de roman, on en entend. L'auteur qui cherche les bons mots pour se raconter ne se doute pas que quelque part, un thérapeute cherche aussi les bons mots pour tour à tour rassurer, clarifier, montrer sa compréhension, confronter, etc.

Le domaine artistique et l'intervention exigent de la créativité et de la persévérance, car dans les deux cas, les solutions ne sont pas toutes faites et le travail peut être ardu. La passion nous guide.

L'autocritique est indispensable pour s'admettre que le résultat n'est pas aussi beau qu'on le pensait ou qu'on n'a pas réagi comme il aurait fallu. Les arts et la relation d'aide demandent la capacité de redéfinir les normes, et, dans certains cas, penser carrément en-dehors des normes. Ces métiers sont abstraits, il n'existe pas vraiment de recettes pour bien réussir. Ce sont aussi deux univers des émotions, de



l'expression. L'un demande à s'exprimer soi-même, l'autre amène l'aidé à s'exprimer. L'artiste veut repousser sa peur du jugement, tandis que le travailleur social doit adoucir ses préjugés. Quand on écrit, on se met dans la peau d'un personnage. Quand on écoute, on active notre empathie. Alors que le travailleur social veut être acteur de changement, l'artiste aussi peut se faire porte-parole et dénoncer certaines injustices grâce à sa visibilité. L'art et le travail social se rejoignent dans leur but de transformer des expériences de vie négatives en quelque chose de plus beau, de plus acceptable. Donner un sens différent à un passé peut se

faire par des thérapies et des relations de confiance, mais aussi en créant une œuvre à partir de son vécu. Alors, arts et relation d'aide, des concepts similaires, non ?

Et une auteure en travail social, qu'est-ce que ça donne comme genre littéraire? Des mises en demeure ? Vous n'avez pas tout à fait tort, mais je ne fais pas que ça. Mon rêve s'est réalisé ! J'ai rencontré par hasard une éditrice dans un salon de thé. Je travaille sur un projet de Diagnostique en Santé Sociale version littéraire, un genre de parodie du DSM (le livre qui renferme toutes les maladies mentales). Le livre que je publierai traitera des maladies sociales, un sujet pour lequel ce n'est pas l'inspiration qui manque.

Le Bulletin d'information de l'ALV est publié 4 fois l'an par l'Association des locataires de Villeray, organisme sans but lucratif voué à la défense des droits des locataires et du droit au logement.

L'ALV est membre du Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU), du Regroupement des comités de logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ), du Conseil communautaire Solidarités Villeray (CCSV) et de la Table régionale des organismes volontaires d'éducation populaire de Montréal (TROVEP).

**Comité de rédaction et de relecture de ce numéro :**

Julie Boivert, Viateur Boutot, Genevieve Breault, Mathieu Frappier, Pierre Provençal, Marc-André Roy et Maria Stuart.

Toute reproduction est appréciée surtout si on en mentionne la source. Les membres de l'ALV sont bienvenu-e-s pour participer aux différentes tâches entourant la production du bulletin de l'association.

Association des locataires de Villeray : 7378 rue Lajeunesse, local 213, Montréal (Québec) H2R 2H8 Tél. : (514) 270-6703

# Locataire et locateur : histoire vécue

Par Viateur Boutot

---

Vous déposez un *recours du locataire* à la Régie du logement. Assurez-vous que vous poursuivez la(les) bonne(s) personne(s).

Sagement avisé de m'assurer que mon recours à la Régie du logement soit recevable, le nom de chacun des trois propriétaires de mon logement avait été indiqué dans ma requête à la case locateur. Or, le 15 juillet 2014, à l'audition de la requête déposée le 17 mai 2012 – soit deux ans et 59 jours après le dépôt du recours du locataire – le régisseur a suspendu l'étude de la demande en précisant, après examen de mon bail de location, que la requête aurait dû être dirigée au locateur dont le nom, seul, figure au bail et non à l'encontre des trois co-propriétaires.

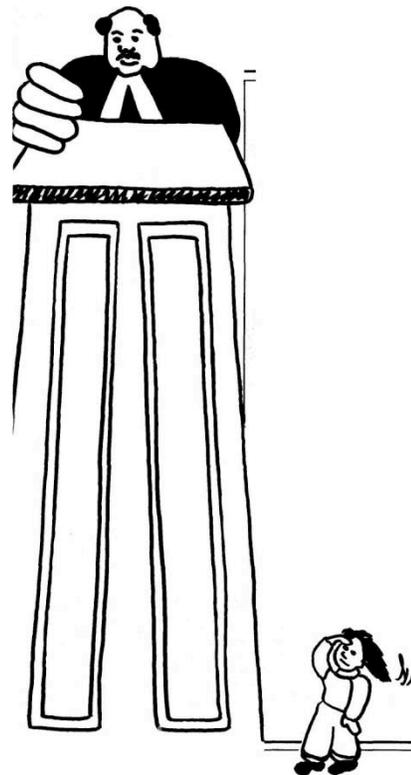
## Formation déficiente à la Régie du logement

Ce n'était pas ma première expérience à la Régie du logement pour ce même logement. Deux auditions visant à fixer le loyer avaient déjà été entendues sans que les greffières spéciales jugeant ma cause n'exigent de limiter mon recours au seul co-propriétaire dont le nom est indiqué sur mon bail.

De plus, les préposé-es à l'information de la Régie qui ont reçu ma demande en mai 2012 et qui m'ont aidé à remplir le formulaire m'ont indiqué qu'il fallait aviser tous les propriétaires de mon recours. Il convient alors de se demander quelle formation reçoivent les préposé-es à l'information de la Régie. Ces fonctionnaires devraient savoir qu'au moment de l'audition, seul les personnes dont les coordonnées apparaissent en tant que locateur(s) pourront représenter la partie locatrice. Il y a donc une distinction à faire entre locateur et propriétaire, car qui possède ne loue pas nécessairement.

## Quelle attitude adopter ?

Cette situation m'amène à conclure que toute démarche entreprise à la Régie est de la responsabilité pleine et entière des locataires et que les renseignements fournis par des fonctionnaires, nonobstant leur bonne volonté, ne sont pas toujours fiables. Par conséquent, si, éventuellement, vous faites face à une situation semblable, il serait opportun de consulter votre association de locataires qui devrait vous indiquer les étapes à suivre pour qu'une demande à déposer à la Régie du logement soit correctement libellée et que vous n'ayez pas à subir des délais additionnels comme dans mon cas. Au moment de la suspension de l'audition de la demande, le régisseur a indiqué que le recours serait remis au rôle des auditions à une date à déterminer, à l'automne.



Pour consulter l'*Association des locataires de Villeray* (ALV) pour toute question relative à votre logement en relation avec les démarches appropriées devant la Régie du logement, contactez :

Adresse : 7378, rue Lajeunesse  
Bureau 213  
Montréal

Téléphone : 514-270-6703  
alv@cooptel.qc.ca  
www.locatairesdevilleray.com

Pour consultation en personne : les mardis et jeudis, entre 13h30 à 16h30

# Le Bref journal d'un locataire mal pris

Par Un locataire mal pris

---

**1 juillet** : Enfin! Je déménage de cet appartement trop cher. J'ai un nouvel appartement qui me plaît beaucoup. Il est vrai que je ne suis plus dans le même quartier puisque les appartements à Villeray sont devenus trop chers pour moi, mais mon nouveau quartier semble lui aussi très bien. En plus, le propriétaire semble sympa et à ses affaires. Pas comme mon ancien propriétaire qui me harcelait constamment.

**2 juillet**: C'est étrange, je me suis réveillé avec plein de plaques rouges sur le corps, des petites piqûres je crois. Probablement une réaction au stress causé par le déménagement. Ou peut-être une réaction allergique aux tomates dans la pizza d'hier?



**3 juillet**: Merde! Je me suis réveillé cette nuit et j'avais un insecte sur moi, une punaise de lit! Je l'ai reconnu car mon amie Thérèse a déjà eu de ces insectes dans son logement. Je vais aller acheter du produit pour les exterminer.

**13 juillet**: Le produit est bon à rien! Je pensais avoir exterminé les punaises, mais me voilà ce matin avec de nouvelles piqûres. J'ai appelé mon amie Thérèse et elle m'a dit que les produits en vente libre que nous utilisons pour exterminer les punaises sont inefficaces en plus d'être dangereux pour la santé. Elle m'a aussi affirmé que c'était la responsabilité du propriétaire de prendre les moyens nécessaires pour se débarrasser des punaises de lit dans mon appartement.



**14 juillet**: J'ai appelé mon propriétaire hier soir et il m'a dit qu'il ne ferait rien pour régler mon problème de punaises. Il dit que c'est moi qui ai apporté cela dans son logement et que c'est donc à moi de payer pour cela. Je ne sais pas quoi faire, je n'ai pas les moyens de payer un exterminateur, mais je ne veux pas vivre avec ces «bibittes» sanglantes.

**15 juillet**: J'ai été à la Régie du logement pour avoir de l'information sur mon cas et pour ouvrir un dossier contre mon propriétaire. Je ne suis pas certain d'avoir tout saisi, je semblais déranger le préposé qui m'a accueilli. En bref, il m'a expliqué que je devais écrire une mise en demeure à mon propriétaire avant d'ouvrir un dossier.

**16 juillet**: Mon amie Thérèse m'a parlé des comités logements et des associations de locataires qu'il y a dans la majorité des quartiers de Montréal.

**17 juillet**: Je suis allé à mon association de locataires! Je suis super satisfait de cette rencontre. Contrairement à la Régie du logement, je ne semblais pas déranger la personne qui m'a accueilli, elle m'a bien expliqué quelles démarches je devais faire. Elle m'a même aidé à écrire ma mise en demeure que j'ai envoyé par courrier recommandé... C'est plus sécuritaire pour moi car mon propriétaire devra signer l'avis de livraison. Pas de risque qu'il me fasse croire qu'il ne l'a pas reçue!

**29 juillet**: Il y a plus de dix jours, j'ai envoyé ma mise en demeure à mon propriétaire. Celui-ci n'a toujours rien fait pour régler mon problème de punaises de lit, j'ai donc pu aller à la Régie du logement pour ouvrir un dossier contre lui. Je sais que les délais d'attente pour avoir son audience peuvent être très longs, mais je sais que ça vaut la peine aussi de se battre pour faire valoir nos droits!

# Locataires en colère, locataires solidaires!

Par Charles Rainville

---

L'ALV soutient actuellement deux groupes de locataires du quartier en lutte contre leurs propriétaires respectifs pour faire valoir leurs droits.

Une partie des 52 locataires de l'OBNL Christophe-Colomb, dans la rue du même nom, doit lutter à la fois contre les punaises de lit et contre les salarié-e-s et administrateurs du complexe, la SOCAM (Société d'« amélioration » de Pointe-St-Charles). Des punaises se propagent d'un logement à l'autre, pendant que les exterminateurs engagés par le propriétaire jouent à cache-cache avec les parasites. Leur stratégie a été jusqu'à récemment d'exterminer seulement un logement à la fois, au fil des plaintes, sans y voir un problème global. Le service d'inspection de la Ville y a été mêlé, mais le dossier a pris du temps à être une priorité. Pendant ce temps, la SOCAM, à cheval sur le mot de la loi plutôt que sur le principe, a envoyé des modifications au bail déguisées en "annexe" en-dehors de la période prévue par la loi, et menace par huissier les locataires de procédures à la Régie du logement et même... d'éviction!

Par ailleurs, dans un édifice de la rue St-Denis, un groupe de locataires résiste à un nouveau propriétaire et à ses héritiers qui tentent de les mettre à la porte sans respecter les règles. Les quatre locataires qui restent dans un édifice de huit appartements dont le rez-de-chaussée commercial est vacant ont reçu un avis de la Régie du logement en juillet pour une audience d'urgence en éviction la même semaine. Il n'y a toujours pas de décision en septembre 2014, et les locataires sont déterminé-e-s à poursuivre la lutte avec un appui de la population du quartier. Une d'entre eux est âgée de plus de 80 ans et habite son logement depuis 1961, soit presque 53 ans.

## L'automne sera chaud!

Par un locataire en lutte

---

L'élection d'un gouvernement du Parti Libéral au printemps 2014 annonçait la continuité des politiques d'austérité du Parti Québécois. Forts de leur majorité en chambre, les libéraux ont de nouveau crié à une crise des finances publiques, à une incontournable réingénierie de l'État et au besoin de gêner les entreprises et les mieux nantis. Au mois de juin, le gouvernement annonçait la mise sur pied de la Commission permanente de révision des programmes. Cette commission dirigée par Lucienne Robillard secondée des économistes Claude Montmarquette et Robert Gagné aura un seul mandat : couper dans l'ensemble des programmes sociaux du Québec. Soyons clairs ces trois mousquetaires du déficit zéro vont attaquer directement les mesures de soutien au logement, le logement social, l'aide sociale, les soins de santé, la protection de l'environnement et bien plus. Ces champions des chambres de commerce ne s'attarderont pas à nos inquiétudes, ils et elles répondent seulement aux préoccupations des amis du parti...



Suite aux élections, des militantes et militants de l'ALV et du Comité d'Action Parc-Extension ont rencontré le député libéral de la circonscription afin de lui faire part de nos préoccupations. Le député se voulait rassurant en déclarant que « le gouvernement est sensible aux besoins de la population et que les riches aussi seraient mis à contribution ». Sans surprise, à la lecture du budget provincial, ce n'est manifestement pas le cas. Afin de maintenir nos droits et acquis mais surtout d'améliorer nos conditions de vie, il sera nécessaire et incontournable de nous mobiliser en grand nombre!