

Vague de reprises de logements dans Petite-Patrie

C'est par des points verts sur une carte du quartier que le Comité logement Petite-Patrie identifie les logements repris par les propriétaires. Et ils sont de plus en plus nombreux.

En 10 ans, le comité a compté plus de 800 reprises de logements dans le quartier. « Et ce chiffre représente que les logements que l'on connaît, que les cas qui nous ont été rapportés dans le secteur de La Petite-Patrie. Il y en a beaucoup plus en réalité », dit Anne Thibault, coordonnatrice au [Comité logement Petite-Patrie](#).

Selon le comité de défense des locataires, dès l'annonce du développement majeur d'un projet dans le quartier ou à proximité – Quartier 54; arrivée possible du futur centre hospitalier universitaire de Montréal (CHUM); revitalisation prochaine de l'ancienne gare de triage Outremont; revitalisation du secteur Bellechasse – on dénombre une hausse importante des reprises de logements et des évincements dans le secteur concerné.

« C'est flagrant; il y a de plus en plus de propriétaires d'immeubles locatifs qui demandent à leurs locataires de quitter, et ce, pour toutes sortes de raisons. En réalité, ils veulent profiter de la demande actuelle au niveau résidentiel, au détriment des locataires qui, eux, sont mis à la rue », laisse savoir la coordonnatrice.

« On reçoit de plus de cas de harcèlement des locataires de la part des propriétaires, poursuit-elle. Ces derniers mettent de la pression sur les locataires pour obtenir leur départ. Il n'est pas rare de même voir des agents d'immeubles ou des nouveaux propriétaires promettre quelques milliers de dollars en échange d'un départ rapide du locataire. »

Le maire de [Rosemont – La Petite-Patrie](#) s'oppose également à cette pression que peuvent subir des locataires de la part de propriétaires. « Il peut y avoir une entente entre les deux parties si cela arrange tout le monde, mais il ne faut pas qu'il y ait de la pression pour forcer la main. Ça, c'est inacceptable. Il faut s'assurer que les droits des locataires et la loi soient respectés », indique François W. Croteau.

Des attraits coûteux

Paradoxalement, la proximité du Plateau – Mont-Royal, la présence d'attraits comme le marché Jean-Talon et la facilité d'accès des stations de métro, jouent également contre les résidents-locataires de La Petite-Patrie, laisse entendre la coordonnatrice.

« En fait, l'embourgeoisement est bien commencé ici, et c'est la population résidente actuelle, principalement les gens à faible revenu, les personnes âgées et les personnes seules, qui en souffrent et qui se font tasser. On appelle notre secteur le nouveau Plateau et cela a forcément un impact sur les prix. »

L'intervenante Sylvie Lavigne y va de deux exemples : « Prenez un nouveau propriétaire qui vient d'acheter un immeuble qui, par exemple, coûte un demi-million. Il veut rapidement avoir du profit sur son investissement. Il veut donc se débarrasser des locataires qui sont là depuis longtemps et qui payent moins cher que le prix du marché actuel.

« Un autre cas que l'on voit : un propriétaire qui possède un bloc de, disons, 395 000 \$, comprenant quatre logements, sait bien que s'il réussit à évincer les locataires, il pourrait convertir tout ça en condo et les revendre 300 000\$ chacun, facilement. C'est phénoménal! »

Le moratoire empêchant la conversion des immeubles résidentiels en condos – à l'exception des duplex – ne change rien à cette situation, déplore-t-on au Comité logement Petite-Patrie.

« Les propriétaires savent qu'ils ont entre les mains une véritable mine d'or. Ils trouvent donc des trucs pour contourner les règles. Changement cadastral, division de lot, changement de vocation, conversion en cottage, reprise de logements, évincement... On perd du parc de logement locatif tous les jours. Tous les jours », indique Mme Thibault.



La carte de La Petite-Patrie est recouverte de petits points verts, représentant les logements qui ont été repris par les propriétaires.

 [Courriel](#)