



Québec, Canada - Droit au logement: L'agonie de l'honnêteté

Par [Maryse Laurence Lewis](#)

Mondialisation.ca, 01 juin 2023

Région : [Le Canada](#)

Thème: [Pauvreté et inégalités sociales](#)

Analyses: [LE QUÉBEC](#)

Certains historiens français exposent de manière cohérente les faits survenus dans leur pays, ou en lien avec d'autres contrées, mais chutent dans la partialité lorsqu'il s'agit des ravages causés par Napoléon Bonaparte, par pur mégalomanie, ou de son neveu, Napoléon III. Il en est de même concernant la colonisation... Cependant, cet article ne traite pas de la politique impériale, mais de l'ancienneté de la spéculation immobilière, soit l'une des pires nuisances sociales, qui jette des citoyens à la rue, en Europe, aux États-Unis, et qui s'aggrave au Québec et au Canada.

On accuse souvent les pays d'Asie du Sud-Est de bafouer les droits des habitants et des travailleurs, mais si un réalisateur asiatique effectuait un reportage, aux États-Unis, il n'aurait pas de longues recherches à faire pour montrer la misère, les sans-abris, des gens malades qui ne peuvent être soignés, faute d'assistance médicale étatique, ne pouvant acquitter une assurance privée. Je me contenterai ici d'aborder la question du droit au logement, dont les fondations sont des plus instables...

La curée

Dans son roman, dont la trame est une histoire d'amour illicite, Émile Zola aborde, en vrai journaliste, les bas-fonds de la spéculation immobilière. Lorsqu'on évoque le « baron » Haussmann qui hérita de la tâche de peaufiner les plans de reconstruction de Paris, on s'émerveille de l'harmonie architecturale, des rues circulaires. On assure que la démolition de 18,000 à plus de 20,000 maisons allait assainir les quartiers défavorisés. Après les louanges, même les admirateurs de M. Haussmann doivent insérer quelques précisions. Les fonctionnaires et politiciens en profitèrent pour évincer les familles pauvres et des propriétaires de la classe moyenne, en rachetant à rabais des terrains, la revente leur apportant des profits colossaux. Les villes de Berlin et Vienne ayant adopté les manœuvres de M. Haussmann, on provoqua une inflation boursière, en immobilier, qui éclata par le krach de 1873. (1)

Au lieu d'assainir les quartiers touchés par les travaux, le terrassement des secteurs ciblés permit l'accumulation de mares d'eau stagnante. Les moustiques s'étant multipliés, les ouvriers importés des colonies, déjà infectés par le plasmodium et piqués par les anophèles, propageaient le paludisme. Napoléon III ayant pris le pouvoir par un Coup d'État, les quartiers abritant les citoyens les plus contestataires de cette intrusion furent démolis.

Les lois d'expropriation suscitèrent beaucoup de contestations et mirent à la faillite des propriétaires de la classe moyenne. Les nouveaux règlements de construction exigeaient

des normes si coûteuses que seuls les citoyens nantis pouvaient acquérir un domicile.(2)

Uncle Sam rapporte des profits

Dès 2005, aux États-Unis, la Réserve fédérale haussait ses taux directeurs, augmentant les coûts de remboursement des prêts. S'en suivit une élévation des défauts de paiement des gens ayant une hypothèque. Les organismes détenant des fonds d'investissement virent leurs profits chuter par une baisse imprévue des prix en immobilier. Ne pouvant obtenir autant de profits par la revente des immeubles aux prêts non remboursés, beaucoup déclarèrent faillite. Les investisseurs ayant spéculé sur des prêts à risque étant nombreux, on procéda à la titrisation des créances.

La titrisation est un moyen de transformer des actifs à risque, difficiles à écouler, tels que des crédits bancaires, des prêts hypothécaires, pour les revendre à un ou plusieurs investisseurs, sous forme de titres financiers émis sur le marché des capitaux. L'augmentation de ce type d'actions à risque rendit méfiantes les institutions financières, se soupçonnant avec raison de détenir un haut pourcentage de titres peu solvables. Ce qui aboutit, encore une fois, à une crise financière.

Certains créanciers se sont extraient d'un enlisement, avec l'aide interventionniste capitaliste du gouvernement, mais des milliers de gens ont perdu leur domicile. Certains vivent dans leur voiture, d'autres sont à la rue.

Aux États-Unis, au moins 500,000 personnes n'ont pas de domicile et environ le quart de ce nombre se trouvent en Californie. En 2018, à Los Angeles, on enregistrait une moyenne de cinq décès par jour d'itinérants. À Santa Barbara, on a transformé un stationnement pour accommoder les gens qui possèdent un véhicule, et souvent un emploi, mais qui ne peuvent trouver un appartement ou en payer le prix. Ils y dorment dans leur voiture. ³

La spéculation immobilière est un acte criminel

On devrait considérer acte criminel tout achat d'immeuble en vue de spéculer sur la revente, en plus de procéder à l'éviction de locataires.

Comme on n'accepterait pas, en Cour de Justice, un avocat œuvrant à la fois pour la défense et pour l'accusation, les courtiers immobiliers ne devraient pas pouvoir acheter pour revendre à profits... Leur travail est de vendre pour un propriétaire et non devenir propriétaires spéculateurs. Ils dénaturent la profession, sont responsables de l'augmentation des prix et encouragent la spéculation au détriment de l'habitation.

L'immeuble où j'habitais a été acheté par un courtier immobilier, avec l'objectif de doubler les loyers ou spéculer sur la revente. La fois suivante, ce sont des membres d'une Société en Commandites qui l'ont acquis. Ils gèrent plusieurs édifices résidentiels et commerciaux. Le propriétaire de l'immeuble de mes voisins est aussi courtier immobilier et détient plusieurs bâtiments hors de Montréal. Une voisine de la même rue changea plusieurs fois de propriétaires, et à chaque fois l'acheteur s'avérait un courtier.

Les permis liés aux AirBNB ont été modifiés dans un quartier de Montréal : Hochelaga. L'incitation fut probablement le cas médiatisé de deux jeunes courtiers qui allaient évincer des locataires qui vivaient dans l'immeuble depuis plus de vingt ans, pour transformer l'endroit en logements temporaires pour touristes. Le plus connu des opportunistes spéculateurs demeure cependant Henry Zavriyev, expert en délogement de locataires et

reventes avec profits.

Les acheteurs prétextent la hausse du prix de vente des immeubles et la nécessité de rentabiliser leurs investissements, alors que ce sont eux les responsables de l'augmentation des coûts.

D'anciens propriétaires honnêtes se convertissent en abuseurs. En une année, les prix ont doublé. Bientôt, on ne trouvera plus d'appartement de 3 ou 4 pièces avec une salle de bain, à moins de 2000 dollars par mois.

Selon une étude de 2017, Revenu Québec enregistrait 3 587 québécois gagnant plus de 1 000 000 dollars par an, soit 0,06% de la population... Le salaire moyen se situerait entre 49,000 et 55,000 dollars brut par année, ce qui se réduit à une moyenne réelle oscillant entre 35 ou 38,000 dollars. On prétend que l'on gagne plus dans les provinces anglophones du Canada, mais les prix des loyers, par exemple, y sont encore plus élevés et depuis plus longtemps.

Les travailleurs de la classe moyenne aisée ne pourront plus louer d'appartement. À 2000 par mois, on engloutirait 24,000 dollars liquide. À 3000 par mois, et il y en a toujours davantage à ce prix, ce sera 36,000 dollars, uniquement pour se loger.

Après avoir contacté les différents Comités logement de Montréal, soit plus d'une dizaine, dont trois m'ont répondu, le maire d'arrondissement auquel j'avais aussi écrit, m'a informé des nouveaux règlements adoptés dans notre quartier. Lesquels peuvent être résumés ainsi : seuls les propriétaires vivant dans leur demeure principale pourront y offrir un logement temporaire. Il reste aux autres maires d'arrondissements à suivre cet exemple et éradiquer cette forme de logement qui avantage les touristes au détriment des citoyens. (4)

La fin des loyers abordables

La nuit qui suivit la date où le maire m'envoyait ses résolutions, un incendie s'est déclaré à l'édifice voisin du mien. Rien n'a été brûlé dans mon logis, mais il n'est plus habitable, les pompiers ayant percé les murs à la hache, jetés dans la cour des objets qui avaient peu de possibilité de s'enflammer, en laissant d'autres qui auraient pu flamber. Un saccage qui permit d'arroser l'immeuble d'où provenait le feu.

Dans mon cas et celui de voisins qui ne peuvent plus habiter les lieux, tous les propriétaires prétendent ne pas pouvoir reloger les locataires dans un autre bâtiment. Ni même fournir un lieu où entreposer les biens récupérés. La reconstruction des immeubles sera financée par leurs assureurs et ils pourront doubler le prix des loyers. Car, malheureusement, la plupart des locataires ne connaissent pas leurs droits et se découragent, au lieu d'entreprendre des recours individuels ou collectifs. Le minimum garanti par la loi permet de recevoir la somme équivalant à trois mois de loyers et aux frais de déménagement.

Je suggère donc une proposition qui étendrait l'interdiction d'évincer des gens pour installer des AirBNB à toutes les villes du Québec et d'ailleurs. Et comme la question du logement est à la fois municipale, provinciale et fédérale, tant que nous n'aurons pas l'indépendance du Québec, chacun des paliers accusera les autres de ne pas régler les problèmes...

Un ancien avocat défenseur des propriétaires ne devrait pas pouvoir être nommé directeur du Tribunal Administratif du Logement. Une ancienne agente d'immeuble expérimentée en spéculation ne devrait pas être Ministre de l'Habitation... Les députés honnêtes et les

employés des Comités logement devraient exiger leur démission. (5)

L'Office Municipal d'Habitation de Montréal et les HLM

Après être pris en charge par les bénévoles de la Croix Rouge (merci Nicolas et Pauline...), les sinistrés, dont je fais partie, sont logés temporairement par l'Office Municipal d'Habitation de leur zone. Nous ne sommes pas à la rue, mais les procédures y sont particulières. Pour améliorer les choses, au lieu d'exiger au plus vite des documents, difficiles à trouver dans un appartement ravagé, et ne pas chercher de HLM pour nous loger avant que toutes les paperasses soient envoyées, il serait préférable d'ériger un HLM par quartier ou région, pour recevoir immédiatement les sinistrés, des sans-abris et les gens mis hors de leur gîte pour cause d'insalubrité des lieux.

Ce serait moins éprouvant pour les sinistrés et l'OMHM épargnerait beaucoup d'argent... au lieu de réserver des chambres d'hôtel, jusqu'à ce que la paperasse soit complète... Et on en exige beaucoup, de manière redondante, puisque les chiffres reviennent au même et qu'avec le rapport d'impôt annuel, les responsables savent exactement quel est le revenu de chacun. Qu'un sinistré soit âgé, ait de la difficulté à se déplacer, soit malade ou anxieux au point de menacer de ne plus répondre de ses actes, ça n'y change rien. On ne vous cherchera un HLM que lorsque la dernière paperasse requise soit entrée au dossier.

On nous rétorque que nous aurons la priorité, en tant que sinistrés, devant une liste de 24,000 aspirants à obtenir un HLM. Si la liste est si longue, pourquoi amplifier le montant maximal qu'un demandeur de HLM peut gagner? De moins de 20,000 dollars annuels, on accepte maintenant un revenu pouvant atteindre 33,000 dollars.

Pour vous donnez une idée de ce qu'on doit endurer, si l'on perd nos cartes d'identité, sans lesquelles on nie notre existence, appelez la Régie de l'assurance maladie. Vous entendrez les multiples options, les renvois à d'autres numéros, le traitement spécial pour réfugiés ukrainiens et eux seuls, pour finalement apprendre que vous devez aller sur Internet, télécharger un formulaire, l'imprimer et le poster une fois rempli...

Il est ensuite amusant de savoir qu'un seul parti politique s'est opposé à l'augmentation de 30 % du salaire des élus, ceux qui peuvent suggérer des modifications de lois, au lieu d'empirer la bureaucratie, par les messages enregistrés et la difficulté de traiter avec quelqu'un. On se rend directement à un bureau, pour nous faire dire qu'on ne peut nous remettre un document, même si tout est disponible dans le réseau informatique et que chaque employé dispose d'un ordinateur.

Nous devons cependant être patients. Bientôt, on ne nous demandera pas de prouver que « nous ne sommes pas des robots ». Soit, nous en serons devenus, par les soins du Forum Économique Mondiale et des partisans du transhumanisme, soit il deviendra discriminatoire de procéder à une ségrégation des robots... Et quand on s'adresse à certains fonctionnaires, on a déjà l'impression d'être en face d'un mécanisme programmé, incapable d'incorporer un peu de souplesse dans son attitude et son jugement.

Maryse Laurence Lewis

Références :

À la mémoire d'Enrique Eduardo Deza, mon ami sinistré d'un incendie le 5 avril, décédé le 9 mai. Impossible d'oublier tes yeux ouverts, face au néant du monde...

1. https://fr.wikipedia.org/wiki/Crise_bancaire_de_mai_1873

2.1

<https://ici.radio-canada.ca/ohdio/premiere/emissions/aujourd-hui-l-histoire/segments/entrevue/105798/paris-haussmann-urbanisme-napoleon-voirie-travaux-architecture>

2.2 https://fr.wikipedia.org/wiki/Georges_Eugène_Haussmann

3.1 https://fr.wikipedia.org/wiki/Crise_des_subprimes

3.2

https://www.lemonde.fr/economie/article/2018/03/29/aux-etats-unis-des-parkings-pour-les-victimes-de-la-crise-du-logement_5277820_3234.html

3.3

<https://www.courrierinternational.com/article/pauvrete-aux-etats-unis-la-mortalite-des-sans-abri-a-grimpe-en-fleche>

4.1

<https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/2023-02-14/evinces-pour-faire-place-a-des-airbnb.php>

4.2

<https://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/2023-04-03/location-sur-airbnb/mercier-hochelaga-maison-neuve-bannit-tout-usage-commercial.php>

5.1 <http://www.droitdeparole.org/2017/09/nomination-controversee-a-regie-logement/>

5.2

<https://www.24heures.ca/2022/10/20/la-nouvelle-ministre-de-lhabitation-etait-courtierre-immobiliere-dans-les-laurentides>

La source originale de cet article est Mondialisation.ca

Copyright © [Maryse Laurence Lewis](#), Mondialisation.ca, 2023

Articles Par : **[Maryse
Laurence Lewis](#)**

Avis de non-responsabilité : Les opinions exprimées dans cet article n'engagent que le ou les auteurs. Le Centre de recherche sur la mondialisation se dégage de toute responsabilité concernant le contenu de cet article et ne sera pas tenu responsable pour des erreurs ou informations incorrectes ou inexactes.

Le Centre de recherche sur la mondialisation (CRM) accorde la permission de reproduire la version intégrale ou des extraits d'articles du site [Mondialisation.ca](#) sur des sites de médias alternatifs. La source de l'article, l'adresse url ainsi qu'un hyperlien vers l'article original du CRM doivent être indiqués. Une note de droit d'auteur (copyright) doit également être indiquée.

Pour publier des articles de Mondialisation.ca en format papier ou autre, y compris les sites Internet commerciaux, contactez: media@globalresearch.ca

Mondialisation.ca contient du matériel protégé par le droit d'auteur, dont le détenteur n'a pas toujours autorisé l'utilisation. Nous mettons ce matériel à la disposition de nos lecteurs en vertu du principe "d'utilisation équitable", dans le but d'améliorer la compréhension des enjeux politiques, économiques et sociaux. Tout le matériel mis en ligne sur ce site est à but non lucratif. Il est mis à la disposition de tous ceux qui s'y intéressent dans le but de faire de la recherche ainsi qu'à des fins éducatives. Si vous désirez utiliser du matériel protégé par le droit d'auteur pour des raisons autres que "l'utilisation équitable", vous devez demander la permission au détenteur du droit d'auteur.

Contact média: media@globalresearch.ca