



Granby

ASSOCIATION QUÉBÉCOISE DE DÉFENSE
DES DROITS DES PERSONNES RETRAITÉES
ET PRÉRETRAITÉES

Communiqué de presse

Pour diffusion immédiate

Granby, le 10 juin 2024

L'AQDR de Granby dénonce la marchandisation/financiarisation du parc immobilier locatif en tant que grave menace au droit fondamental du logement.

L'AQDR de Granby rappelle à tous nos paliers de gouvernement, fédéral, provincial et municipal, que le logement est un droit au Canada et non une marchandise.

La crise du logement est l'un des défis les plus urgents de notre société. Les causes de cette crise sont nombreuses, mais la marchandisation/financiarisation du marché immobilier résidentiel joue un rôle majeur. Cela accroît les inégalités pour les personnes les plus vulnérables, notamment pour les personnes âgées. C'est du capitalisme sauvage où les inégalités deviennent extrêmes et où l'État n'intervient plus.

La tendance actuelle est très nettement à la marchandisation du logement par des intérêts visant à maximiser le rendement des investisseurs, selon le rapport du FRAPRU à la défenseure fédérale du logement 2022.

Plusieurs locataires du boul. Fortin vivent cette situation. La compagnie Immeubles Galleon a acheté des immeubles à logements convenables (30% et moins du revenu, sécuritaire, salubre). Deux représentants du propriétaire, David Mimmoun et Avi Elkeslassy, tous deux reliés à l'homme d'affaires Henry Zavriyev tentent par tous les moyens (menaces, intimidation, harcèlement, désinformation, montants incitatifs) d'obtenir que les locataires résilient leurs baux pour faire des rénovations ce qui leur permettra d'augmenter les loyers à leur guise.

Rappelons que l'entrepreneur immobilier, Henry Zavriyev, a fait la manchette pour des raisons similaires concernant les résidences pour aînés Mont-Carmel et Château Beaurivage, rachetés récemment par ses entreprises.

Pour chaque 100\$ d'augmentation de loyer, le nouveau propriétaire ajoute de 10 000\$ à 15 000\$ de valeur à son immeuble donc peut obtenir plus de financement et s'enrichir. C'est cette mécanique qui a fait le succès financier d'Henry Zavriyev. (Hugo Joncas, Équipe d'enquête, La Presse)

Ces investisseurs et grands propriétaires exploitent les zones grises de la loi, pour obtenir des résiliations de bail du locataire par des pressions indues, fausses informations, en prétextant qu'il

souhaite effectuer des travaux majeurs et en les menaçant d'une forte hausse du loyer à la suite de ces rénovations. Ce qui entraîne des conséquences sur la perte de logement abordable, sur la sécurité d'occupation du locataire et les conditions d'habitabilité du logement, en augmentant le risque de maladie et de décès. (Rapport de la défenseure fédérale du droit au logement, 2022)

Nous saluons la nouvelle loi 65 de la Ministre Duranceau, mais malheureusement cette loi ne couvre pas les évictions déguisées et illégales causées par la marchandisation des logements.

Nous interpellons la défenseure fédérale du droit au logement, Madame Marie-Josée Houle, pour qu'elle agisse promptement pour protéger des parcs locatifs privés de logement abordable pour faibles et modestes revenus, pour empêcher la gentrification de ces quartiers et prévenir l'itinérance. (Selon le RAPSIM 35.5% des personnes itinérantes seraient âgées de 55 ans et plus en 2022)

Nous rappelons que le droit au logement fait partie du pacte international économique, social et culturel (PIDESC) que le Canada a ratifié et qui est enchâssé dans la charte canadienne.

L'AQDR GRANBY demande à tous les niveaux de gouvernement, selon leur champ de compétence, d'encadrer toutes les formes de spéculation, marchandisation et financiarisation sur le logement.

Une manifestation se tiendra mercredi le 12 juin, 10 h30 devant l'immeuble à logements au 30 boulevard Fortin, Granby.

-30-

Source : Association québécoise de défense des droits des personnes âgées, retraitées et préretraitées de Granby (AQDR Granby)

Informations :

Madeleine Lepage

Présidente AQDR Granby

mado.lepage@hotmail.com

Cellulaire : 450 469-0584