

## Faubourg Mena'Sen: où est passé l'argent?

C'est la grande question à 18 Millions que les locataires de la *Cité des retraités de l'Estrie- Faubourg Mena'Sen*, et nombre de citoyens-nes et élu-es, se posent suite à la vente à des promoteurs immobiliers privés de cet organisme unique, **à but non lucratif (OBNL)**. Ce superbe milieu de vie, qui offrait depuis plus de 40 ans quelque 172 unités de logement de qualité à prix modéré et abordable. visait à « permettre aux retraités de continuer à vivre une certaine vie d'intimité familiale tout en favorisant leur épanouissement personnel et en s'efforçant de leur accorder une vie communautaire assez homogène.»

Par-delà l'apparente légalité de cette vente – qui pourrait n'être qu'*éphémère* – dont se targuent les 5 administrateurs désignés aux lettres patentes, celle-ci soulève d'énormes questions d'éthique et de moralité personnelles. Comment peuvent-ils expliquer s'être cru justifiés de pouvoir se libérer de leur engagement légal et moral de fiduciaires d'une personne morale, au sens de la 3<sup>e</sup> partie de la Loi des compagnies et du Code civil? Comment peuvent-ils, par une manoeuvre juridique nébuleuse, se reconnaître comme les **légitimes propriétaires en droit** de cet organisme sans but lucratif destiné au logement social? Transaction d'autant plus contestable qu'elle est maintenant rendue illégale par une clarification apportée en urgence dès juin dernier par le législateur (loi 37) à la 3<sup>e</sup> partie de la Loi des compagnies et demeure donc moralement contraire au texte général de cette loi.

Plus encore, comment ces 5 administrateurs désignés aux lettres patentes peuvent-ils se sentir justifiés de s'approprier personnellement les 18 millions obtenus par la vente de ce bien collectif dont la valeur, estimée au moins au double de ce montant, a été accumulée sur plus de 40 ans en provenance des fonds publics et des loyers versées par ses résidents?

Alors, pour éviter que ce geste continue de susciter à leur endroit inquiétudes et questionnements sinon sur la légalité, du moins sur son sens éthique et sa moralité, il est urgent pour ces 5 personnes d'indiquer et démontrer publiquement leur bonne foi et qu'ils assument leurs obligations de fiduciaires et d'administrateurs bénévoles au bénéfice de la personne morale qu'était Mena'Sen. Ceci en transférant ces millions à un nouvel OBNL spécifiquement voué à la poursuite de la mission Mena'Sen.

Ou encore de rappeler les acheteurs et de convenir avec eux de remettre le compteur à zéro, en redonnant à Mena' Sen son statut d'OBNL et les moyens antérieurs de poursuivre sa mission. Cela serait d'autant plus possible que ces acheteurs ont indiqué ne pas avoir su que Mena'Sen était un OBNL, sans quoi ils n'auraient pas fait la transaction.

Nous relançons également ces questions d'éthique et de moralité publiques à Mme la députée Hébert, en lui demandant de prendre position sur l'appropriation personnelle que les 5 administrateurs pouvaient avoir fait des millions résultant de la vente. En concluant à la légalité de cette transaction, sans en démontrer la preuve par

la publication des résultats de l'enquête promise par le Premier ministre Legault, doit-on en conclure que, malgré la dérive éthique et morale que ce geste pourrait entraîner, elle est aussi prête à l'approuver? Et aussi accepter le risque de le voir se répéter chez d'autres administrateurs d'OBNL motivés par de tels éventuels gains aussi faciles?

Clément Mercier, ex-professeur en organisation communautaire, Université de Sherbrooke

Danyel Bouffard, ex-organisateur communautaire dans le Haut St-François.

Le 25 août 2022