

Les locataires du Faubourg Mena'sen poursuivent leur lutte pour que justice soit rendue!

À l'occasion de l'Assemblée d'information des locataires du Faubourg Mena'sen tenue le 12 juin 2024 chez Sercovie, les quelque 65 aînés présents ont réaffirmé, avec plus de fermeté que jamais, leur volonté de poursuivre leur lutte juridique pour réparer l'injustice créée par la vente à des intérêts privés de ce complexe domiciliaire de 172 logements sociaux qui appartenait à un organisme sans but lucratif (OSBL), financé par des programmes publics d'aide au logement.

Rappelons que le Comité Sauvons Mena'sen, qui représente les locataires, a entrepris des démarches judiciaires contre les cinq anciens administrateurs du Faubourg Mena'sen (Michel Fortin, René St-Amant, Jocelyn Morissette, Patrick Fortin et M^e Serge Dubois) et contre les acheteurs (Denis Bourque, Chantal Francis et David Busque).

Dans le cadre de l'action collective en dommages-intérêts autorisée, il est allégué que les cinq anciens administrateurs auraient manqué aux obligations auxquelles ils étaient tenus et auraient agi contrairement aux pratiques exemplaires de gestion et de gouvernance d'un OSBL afin de vendre les immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen, de s'approprier personnellement et à parts égales le prix de vente de 18,25 millions de dollars et de dissoudre la personne morale du Faubourg Mena'sen.

Quant aux acheteurs, il est allégué qu'ils auraient fait preuve d'aveuglement volontaire, accepté de garder le silence sur la transaction immobilière portant sur des logements sociaux hors commerce et payé un prix nettement inférieur à la juste valeur marchande des immeubles.

Lors de cette Assemblée d'information, le procureur de la Demanderesse au dossier, M^e Louis Fortier, trad. a., adm. a., leur a présenté un tableau précis et détaillé de l'état des deux procédures en cours, soit :

- 1) une action collective en dommages-intérêts intentée au nom des locataires, représentés par Madame Johanne Proulx, contre les cinq anciens administrateurs du Faubourg Mena'sen et les acheteurs; et
- 2) une action dérivée individuelle intentée par Monsieur Robert Montour, ancien membre du Faubourg Mena'sen, au nom du Faubourg Mena'sen dissout irrégulièrement contre les mêmes cinq anciens administrateurs et les mêmes acheteurs que dans l'action collective et visant à faire annuler :
 - (i) l'acte de vente des immeubles appartenant au Faubourg Mena'sen;
 - (ii) les lettres patentes supplémentaires de 2022 du Faubourg Mena'sen; et

(iii) l'acte de dissolution de la personne morale du Faubourg Mena'sen.

Ces informations transmises par M^e Fortier et les échanges qui ont suivi ont permis aux locataires aînés d'avoir réponse à plusieurs inquiétudes et incertitudes quant aux poursuites. Aussi, ils ont pu partager leurs connaissances et expériences des nombreux cas de refus catégorique de la part des cinq anciens administrateurs de les informer du véritable statut juridique, de la gestion ou de la gouvernance du Faubourg Mena'sen, de la possibilité pour les locataires d'obtenir des subventions d'aide au logement, de la possibilité pour les locataires de devenir membres du Faubourg Mena'sen. Bien des années avant la vente des immeubles du Faubourg Mena'sen, il semble que les anciens administrateurs présentaient et géraient le Faubourg Mena'sen comme une entreprise privée.

Ce partage a donc permis aux locataires présents de reconnaître la désinformation et les manœuvres ayant entouré la vente et la dissolution injustifiées du Faubourg Mena'sen, qui auraient été décidées et préparées méticuleusement et sournoisement depuis la fin de son financement par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Les informations transmises aux locataires aînés concernant leurs droits face à des menaces d'augmentation de loyers, à des manœuvres de désinformation sur la nature et la portée des poursuites diffusée à leur intention et même à des tentatives d'intimidation ou de maltraitance concernant les procédures judiciaires entreprises, ont rassuré les locataires aînés présents, qui ont renouvelé leur pleine confiance et leur solidarité envers le Comité Sauvons Mena'sen.

Les locataires aînés ont aussi grandement apprécié l'appui indéfectible que leur a manifesté la mairesse de Sherbrooke, Madame Évelyne Beaudin, lors d'une rencontre récente avec les membres du Comité Sauvons Mena'sen ainsi que l'aide apportée par Madame Hélène Dauphinais, conseillère de l'arrondissement du Pin Solitaire, depuis le début de cette saga au printemps 2022.

Afin de poursuivre cette lutte jusqu'ici supportée bénévolement en bonne partie par M^e Louis Fortier et les juristes et collaborateurs chevronnés qui l'appuient, et grâce à des contributions généreuses de la Caisse d'économie solidaire, une campagne de socio-financement est en préparation.

Cette campagne de socio-financement sera lancée à l'échelle régionale et nationale d'ici la fin de l'été. Pour soutenir cette campagne, un comité de parrainage est en voie de formation. Ce comité fera appel à des personnalités connues ainsi qu'à des organisations locales et nationales, qui apporteront crédibilité et visibilité auprès du public et des organisations ciblées. Ces personnalités proviennent de tous horizons : entreprises, syndicats, coopératives, organismes religieux et de bienfaisance, organisations vouées au logement social et aux aînés.

Pour Johanne Proulx, porte-parole du comité Sauvons Mena'sen : « C'est le combat de David contre Goliath : les vendeurs et les acheteurs disposent de moyens considérables, dont le fruit de la vente de notre OSBL et ils n'hésitent pas à prendre tous les recours à leur disposition pour contrecarrer nos poursuites, y compris les tactiques usuelles comme la menace de poursuites en diffamation ou poursuites-bâillon; alors que nous, les locataires, avons dû jusqu'ici nous battre avec de bien faibles moyens, en comptant sur le bénévolat, notre ingéniosité et notre volonté ferme de travailler à ce que justice soit rendue, pour nous-mêmes et pour tous les locataires aînés futurs qui auront besoin de logements sociaux. Sans compter que si la manœuvre utilisée par les cinq anciens ex-administrateurs du Faubourg Mena'sen n'est pas invalidée par les tribunaux, la porte sera grande ouverte pour permettre à des administrateurs véreux d'OSBL d'autres secteurs d'activités qui seraient tentés de reproduire de tels stratagèmes.

Nous ferons bientôt appel à l'ensemble des citoyens et citoyennes afin qu'ils nous appuient politiquement et financièrement dans cette lutte aux enjeux multiples. Nous comptons sur la solidarité sociale collective pour que justice soit rendue! » a conclu Madame Proulx.

Pour le Comité Sauvons Mena'sen
Johanne Proulx, porte-parole
Danyel Bouffard, Madeleine Brochu, France Lacasse, Clément Mercier.
2024.06.13

- 30 -

Pour informations, communiquez avec :
Danyel Bouffard, danyelbouffard@gmail.com