



Communiqué de presse

Les locataires de Mena'sen poursuivent leur mobilisation pour le retour de leurs logements sous un nouvel OBNL : le Havre du pin solitaire...

Sherbrooke, le 12 mars 2025 - Près de 90 locataires étaient réunis le 25 février dernier pour officialiser les règlements généraux du **Havre du pin solitaire**, un nouvel OBNL (organisme à but non lucratif) qu'ils ont créé dans le but d'assurer que les 172 appartements du Faubourg Mena'sen redeviennent sous la propriété et la gouvernance d'une corporation sans but lucratif, avec mission première d'offrir à nouveau du logement à prix abordable à des personnes âgées à revenu modeste. Cet exercice de définition des Règlements généraux a été réalisé au terme d'une démarche rigoureuse et élaborée de consultation des 120 locataires qui ont choisi de devenir membres du Havre du pin solitaire, destiné à prendre la relève de l'OBNL antérieur qui a été dissous après avoir été vendu secrètement à des investisseurs privés il y a maintenant 3 ans. Ils ont pu ainsi participer largement au choix des orientations, valeurs, principes et modes de fonctionnement visant à promouvoir et mettre en œuvre un mode de gouvernance démocratique où les locataires seront les principaux dirigeants, avec l'aide de membres de la communauté.

«En créant l'obligation d'un conseil d'administration «inclusif», élu par les membres lors d'une assemblée générale annuelle pour des termes limités, composé de 5 locataires et de 2 membres de la communauté, les locataires et membres de la communauté présents ont mis en œuvre leur vision du *nouveau Mena'sen* qu'ils s'activent depuis près de 3 ans à recréer. Dans cet OBNL récupéré, leur mission sera d'assurer une vigilance continue et efficace des locataires et de la communauté sur les opérations et la gestion de cet important patrimoine du parc de logement social à Sherbrooke», a déclaré Danyel Bouffard, nouveau président du conseil d'administration permanent élu le 25 février. «Peu importe le résultat de nos poursuites actuelles, la mobilisation actuelle des locataires à travers le Havre du pin solitaire pourra se poursuivre face aux propriétaires privés», a poursuivi M. Bouffard.

Rappelons que l'OBNL Havre du pin solitaire est issu de la mobilisation de locataires du Faubourg Mena'sen. C'est d'abord à travers le comité Sauvons Mena'sen qu'ils ont entrepris une lutte juridique en vue de contester la vente des actifs de l'OBNL Cité des retraités-Faubourg Mena'sen au printemps 2022 par ses 5 administrateurs et seuls membres restants (Michel Fortin, René St-Amant, Jocelyn Morissette, Patrick Fortin et M^e Serge Dubois) à des promoteurs immobiliers privés (Denis Bourque, Chantal Francis et David Busque). Après avoir obtenu sa dissolution par des procédés non conformes aux règles usuelles et contrairement aux exigences habituelles des OBNL, dont les actifs ont été constitués à l'aide de programmes publics et de dons privés, les 5 administrateurs se sont partagés le produit de la vente, soit environ 20 M\$.

Les actions judiciaires entreprises, soit une action collective en dommages-intérêts et une action visant à faire annuler la vente et l'acte de dissolution, suivent leurs cours depuis bientôt 2 ans,

malheureusement freinées par les nombreuses manœuvres dilatoires des vendeurs et acheteurs qui ont les moyens d'utiliser tous les recours d'appel leur permettant d'alourdir et allonger les procédures. C'est le combat de David, les locataires, contre Goliath, les vendeurs et acheteurs, qui pour se défendre peuvent s'appuyer sur les actifs de *l'ancien Mena'sen* qu'ils se sont appropriés.

L'action collective contre les vendeurs a été autorisée et devrait être entendue bientôt. L'action d'annulation a par contre franchi un pas important en décembre dernier par la décision de l'Honorable juge Sheehan de décréter l'annulation de la dissolution accordée par le Registraire des entreprises et d'exiger des 5 anciens administrateurs une reddition de compte sur leur gestion. Mais les vendeurs et acheteurs ont demandé et obtenu le 6 février la permission de porter ce jugement en appel.

Pour les membres du Havre du pin solitaire, « ces procédures entraînent des délais supplémentaires et des frais accrus à consacrer au maintien du jugement Sheehan, et non à l'examen du stratagème et des irrégularités des acteurs impliqués dans la vente et la dissolution de l'OBNL Faubourg Mena'sen. Ils ont très bon espoir que les 3 juges de la Cour d'appel vont maintenir le jugement Sheehan considéré comme très fondé en droit, selon les avis d'experts, et la grande possibilité que la Cour d'appel le renforce davantage comme cas de jurisprudence en matière de droit des OBNL. »

Pour supporter les avocats œuvrant jusqu'ici à titre bénévole sous la coordination de Me Louis Fortier, le comité Sauvons Mena'sen, au nom des locataires, a entrepris en novembre dernier une campagne de socio-financement, avec un premier objectif de 50,000\$ qui a été atteint en janvier. Devant les frais accrus que lui cause la permission de porter le jugement Sheehan en appel, le comité Sauvons Mena'sen doit poursuivre sa campagne de socio-financement vers un autre objectif de 50,000\$.

«Aussi, nous nous permettons de demander à nouveau le soutien et la solidarité du grand public et des entreprises, en partageant largement ce message à leurs proches et à leurs réseaux sociaux ainsi qu'aux organisations dont ils-elles sont membres, en incitant ceux et celles qui ne l'ont pas fait encore fait, à donner généreusement et solidairement afin qu'ensemble nous sauvions Mena'sen» d'ajouter M. Bouffard.

La cause de Sauvons Mena'sen est devenue une affaire d'intérêt national, a dit de notre poursuite le chroniqueur judiciaire du média culturel montréalais Metropole.com, M. Pierre-Louis Trudeau. Elle permettra de clarifier le droit qui encadre les OBNL, a dit la journaliste judiciaire Stéphanie Marin du Devoir.

C'est avec cette conviction que le comité Sauvons Mena'sen entame la seconde étape de sa lutte pour obtenir justice et réparations pour les locataires actuels et futurs du Faubourg Mena'sen et pour tous les OBNL à risque de subir le même sort.»

Le CA du Havre du pin solitaire et son Comité Sauvons Mena'sen
12/03/2025