

TRANSCRIPTION

ÉMISSION : La Facture
STATION : Société Radio-Canada (SRC)
REPORTAGE DE : Kathleen Royer et Claire Frémont
ANIMATEUR : Pierre Craig
DATE : Mardi 1^{er} février 2011
HEURE : 19 h 30
DURÉE : 15 minutes

UN ADMINISTRATEUR D'IMMEUBLES SANS SCRUPULES

Un administrateur d'immeubles, bien connu à la Ville de Montréal, à la Régie du logement et dans les associations de locataires, donne des cauchemars aux occupants. Un de ses locaux subit des dégâts d'eau, un de ses logements n'a pas d'eau dans la cuisine. Mais ceux qui tentent de se battre contre lui entreprennent un véritable parcours du combattant.

PIERRE CRAIG (Animateur de l'émission *La Facture*) :

Aujourd'hui, un administrateur d'immeubles sans scrupules.

PIERRE CRAIG (Animateur de l'émission *La Facture*) :

Bonsoir, bienvenue à *La Facture*. Ce soir, nous vous parlons d'un administrateur dont le moins qu'on puisse dire est qu'il n'est pas étouffé par les scrupules. Laisser une locataire emménager dans un logement sans eau dans la cuisine. Empocher l'argent d'un locataire commercial pour des travaux qui n'ont jamais commencé. Voilà quelques-uns des mauvais tours qu'aurait joués Marc-Émile Barchichat à ses locataires.

ELGARD WEISSE (Locataire, 3550 avenue Ridgewood, Montréal) :

Quand j'arrive ici le 1er juin avec mon camion, les murs étaient à nu, et il n'y avait rien dans la cuisine et rien dans la salle de bains. Pas d'eau, pas d'évier, pas de lavabo, la baignoire était installée, mais les murs, c'était encore du gyproc, et il n'y avait pas de carrelage sur le sol, et il n'y avait pas de toilette.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Le Bled, c'était le nom que vous aviez donné à votre restaurant?

SAMBA SECK (Locataire, Placements Delavoie, 2110 rue St-Denis, Montréal) :

Oui, c'est Le Bled, c'est le nom qu'on a donné au restaurant. J'ai mis plus de 55 000 dollars là-dedans : équipements, tout, tout, tout. C'est tout ce que j'avais!

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Vous n'avez plus les clés là?

SAMBA SECK (Locataire, Placements Delavoie, 2110 rue St-Denis, Montréal) :

Non, il a changé la serrure. C'est lui qui a tout changé. Un bon matin, on a trouvé qu'il a tout changé.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Au premier abord, madame Weisse et monsieur Seck n'ont pas grand chose en commun. Elgard Weisse a aménagé dans un appartement dans le secteur Côte-des-Neiges, à Montréal. Samba Seck a voulu ouvrir un restaurant au centre-ville de Montréal. Ce qui les réunit : le même homme, Marc-Émile Barchichat, un avocat qui leur a loué, à tous les deux, le lieu qui leur donne maintenant des cauchemars. Alors ça, c'est votre cuisine, si on peut appeler ça comme ça.

ELGARD WEISSE (Locataire, 3550 avenue Ridgewood, Montréal) :

Oui, si on peut. Il n'y a pas d'évier, il n'y a pas de four, il n'y a pas de tablettes dans les placards, et je ne sais pas où placer mes affaires.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Et il n'y a pas d'eau, non plus.

ELGARD WEISSE (Locataire, 3550 avenue Ridgewood, Montréal) :

Il n'y a pas d'eau non plus.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Donc ce n'est pas du tout fonctionnel, là, comme cuisine.

ELGARD WEISSE (Locataire, 3550 avenue Ridgewood, Montréal) :

Non. Absolument pas.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Et rien dans l'appartement n'est vraiment fonctionnel. Depuis maintenant huit mois, madame Weisse vit dans des conditions de vie extrêmement pénibles. Pourtant, quand elle loue son appartement sur la rue Ridgewood à Marc-Émile Barchichat, tout s'annonce bien, même si elle n'a pas signé de bail. Elle demande d'y entrer en juin plutôt qu'en juillet.

ELGARD WEISSE (Locataire, 3550 avenue Ridgewood, Montréal) :

On a conclu une entente verbale que l'essentiel serait fait, c'est-à-dire la salle de bains et les chambres repeintes, et le salon, parce que je voulais travailler à domicile, et pour la cuisine, que j'aurais un frigo. Mais le reste des travaux pourraient se poursuivre pendant le mois de juin et être terminés pour le 1er juillet.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Les problèmes commencent quand madame Weisse découvre que le loyer de l'ancienne locataire était de 720 dollars par mois, tandis qu'on lui demande 850. Elle décide de faire une demande à la Régie du logement pour faire baisser le prix de son loyer.

ELGARD WEISSE (Locataire, 3550 avenue Ridgewood, Montréal) :

Quand je savais que monsieur Barchichat avait reçu la notification, je l'ai appelé pour voir comment il allait réagir et j'ai demandé, tout innocemment, quand est-ce que les rénovations dans la cuisine vont se terminer. Il a dit qu'il n'avait plus l'intention de rénover et qu'il me conseille vivement de déménager.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Ça a été ça, sa réponse?

ELGARD WEISSE (Locataire, 3550 avenue Ridgewood, Montréal) :

Oui. Et j'ai dit pourquoi? Il a dit : parce que je ne vous veux pas dans mon immeuble.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Samba Seck est propriétaire du restaurant Le Tombouctou depuis quelques années. Comme le restaurant fonctionne bien, il décide d'en ouvrir un autre. Il voit un local sur la rue Saint-Denis.

SAMBA SECK (Locataire, Placements Delavoie, 2110 rue St-Denis, Montréal) :

J'ai vu le local, j'ai vu l'endroit, ça m'a plu. Je me suis dit qu'on peut faire quelque chose.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Il y avait des travaux à effectuer?

SAMBA SECK (Locataire, Placements Delavoie, 2110 rue St-Denis, Montréal) :

Oui, beaucoup de travaux à effectuer sur place.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

C'est Marc-Émile Barchichat qu'il rencontre pour la location du lieu.

SAMBA SECK (Locataire, Placements Delavoie, 2110 rue St-Denis, Montréal) :

Je lui ai signalé des choses, il m'a dit que, oui, il n'y a pas de problèmes, ça, ce sont des travaux majeurs, que lui, il va le faire, et que moi je vais m'occuper de l'autre partie. Et que pour faire ces travaux majeurs-là, il faut que je fasse un dépôt. J'ai dit bon, il n'y a pas de problème. Il m'a demandé un montant de 11 500 dollars. Je lui ai fait un chèque de 11 500 dollars qu'il a encaissé 24 heures après.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Mais les choses ne se passent pas comme prévu. Les travaux ne se font pas. Trois mois et demi plus tard, Samba Seck voit enfin des ouvriers dans son local. Mais son bonheur est de courte durée. Il apprend que le local a été loué à quelqu'un d'autre. Surpris, il va rencontrer Marc-Émile Barchichat.

SAMBA SECK (Locataire, Placements Delavoie, 2110 rue St-Denis, Montréal) :

Quand je suis allé le voir à son bureau, il me dit bon, je vais te rembourser ton argent. J'ai dit mais comment tu vas me rembourser mon argent, qu'est ce qui se passe? Il me dit que bon, je ne peux pas te donner le 11 000 dollars comptant, mais je vais te faire des chèques. Là, moi j'ai pris les chèques et je suis allé à la banque. Sur 11 500 dollars, je n'ai pu récupérer que 2 000 dollars.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Les autres chèques sont non endossables par manque de fonds.

SAMBA SECK (Locataire, Placements Delavoie, 2110 rue St-Denis, Montréal) :

Je me suis dit ah! Là, je me suis fait avoir. J'en reviens pas! Et à partir de là, je l'ai appelé, j'ai commencé à discuter avec lui. Je lui ai envoyé des lettres. Je lui ai dit je m'en vais au niveau du Barreau. Il m'a répondu, il me dit tu perds ton temps, quand tu t'en vas au Barreau, il me dit parce que quand tu vas aller au Barreau, ils vont te répondre comme quoi c'est une affaire privée. Et quelques semaines après, le Barreau m'a envoyé une lettre pour me dire qu'il ne s'immisce pas dans ça parce que c'est une affaire privée.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Le Barreau a refusé de nous accorder une entrevue. Mais on nous a confirmé que si un avocat n'agit pas dans le cadre de ses fonctions d'avocat, le Barreau ne peut pas intervenir. La saga de Samba Seck ne s'arrête pas là. Il continue de réclamer le remboursement de sa caution à Marc-Émile Barchichat. Celui-ci refuse, mais lui fait une offre insolite.

SAMBA SECK (Locataire, Placements Delavoie, 2110 rue St-Denis, Montréal) :

Il m'a dit regarde, le local là est vide. Tu as fait un dépôt pour le local, et même si on s'en va devant le juge, le juge va dire que le local est vide, que tu as fait le dépôt pour louer le local. Donc je ne peux pas te rembourser, tu prends le local ou tu perds ton argent.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Samba Seck accepte, un an et demi plus tard, de louer à nouveau le même local, rue Saint-Denis. Cette fois-ci, il signe un bail. Il fait des travaux et ouvre son nouveau restaurant pendant deux semaines. Et le pire se produit : des dégâts d'eau. Il en avise Marc-Émile Barchichat. Celui-ci ne fait pas de réparations. Il change les serrures. Samba Seck n'a plus accès au local ni à certains de ses équipements restés sur place.

Marc-Émile Barchichat a refusé notre demande d'entrevue à la caméra, mais il avait accepté d'en accorder une à ce sujet à un journaliste du Montréal Africain. Il nie totalement la version de Samba Seck.

MARC-ÉMILE BARCHICHAT (Administrateur d'immeubles) :

Dans le bail, il est stipulé que les réparations qu'il y a à faire à l'intérieur du restaurant sont à la charge du locataire, O.K.? Alors c'est pas à moi à faire des réparations dans lesquelles lui s'est porté responsable de les faire. Il y a eu une inondation dans le restaurant même, et c'est ça qui a causé les problèmes. Ça n'a rien à voir avec le travail que j'ai à faire. C'est entre les deux locaux. Il y avait de l'équipement ici, qui appartenait à l'immeuble, ça a été enlevé, aussi. Un soir, ils ont déménagé, ils sont tous partis, donc une fois qu'ils étaient partis, j'ai changé la clé, les serrures, et c'est comme ça que ça s'est terminé.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Mais qui est donc Marc-Émile Barchichat? Cet avocat est lié à cinq immeubles situés à Montréal. Ces immeubles changent très souvent de noms de compagnies. Mais la plupart de ces compagnies sont liées à Marc-Émile Barchichat et Philippe Stenger. Au téléphone, Marc-Émile Barchichat nous a affirmé ne détenir aucune action dans ces immeubles et en être seulement l'administrateur. Est-ce que vous connaissez le nom de Marc Barchichat?

LESLIE BAGG (Organisatrice, Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce) :

Oui. Malheureusement, on le connaît. C'est un des administrateurs les plus délinquants qu'on n'a jamais vus dans ce quartier, à Notre-Dame-de-Grâce.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Leslie Bagg est organisatrice communautaire. Elle a aidé plusieurs locataires, rue Girouard, où en plus d'y avoir des problèmes d'insalubrité, Marc-Émile Barchichat a coupé le chauffage en plein hiver.

LESLIE BAGG (Organisatrice, Conseil communautaire Notre-Dame-de-Grâce) :

Ils ont porté plainte en utilisant les deux recours qu'ils ont, la Régie du logement et la Ville de Montréal. Mais le résultat a été le même, ils ne pouvaient pas rester sans chauffage pendant l'hiver, surtout parce que c'était des familles avec des jeunes enfants, beaucoup de familles, de nouveaux arrivants qui ne connaissaient pas tous leurs droits, ici.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

C'est que si les locataires veulent se battre, ils doivent avoir du temps devant eux. Elgard Weisse le sait. À quel moment avez-vous fait votre première demande à la Régie du logement?

ELGARD WEISSE (Locataire, 3550 avenue Ridgewood, Montréal) :

Ah, je pense que c'était début juillet.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Nous sommes actuellement à la mi-décembre...

ELGARD WEISSE (Locataire, 3550 avenue Ridgewood, Montréal) :

Oui!

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Est-ce que c'est réglé avec la Régie du logement?

ELGARD WEISSE (Locataire, 3550 avenue Ridgewood, Montréal) :

Non, absolument pas!

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Madame Weisse est convoquée à la Régie du logement à la fin février. Pour ce qui est de Samba Seck, comme il s'agit d'un bail commercial, il ne peut pas aller à la Régie du logement.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Comme maire de NDG – Côte-des-Neiges, est ce que vous connaissez les problèmes de certains immeubles administrés par Marc Barchichat?

MICHAEL APPELBAUM (Maire, Arrondissement de Notre-Dame-de-Grâce – Côte-des-Neiges) :

Je peux vous dire, maintenant, monsieur Barchichat, c'est quelqu'un qui est connu dans l'arrondissement.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Michael Appelbaum est vice- président du conseil exécutif et responsable de l'habitation à la Ville de Montréal. Il nous explique que la réglementation de la Ville de Montréal est maintenant très sévère.

MICHAEL APPELBAUM (Maire, Arrondissement de Notre-Dame-de-Grâce – Côte-des-Neiges) :

On a réduit le temps des délais, on a aussi augmenté les infractions, et on est en train de faire beaucoup de changements, je peux vous dire; il y a moins en moins de propriétaires délinquants dans la Ville de Montréal parce que ça paie pas de ne pas faire les rénovations. Les amendes peuvent aller, les infractions peuvent aller jusqu'à 10 000 dollars pour une infraction.

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Mais la Ville ne peut rien faire pour Samba Seck, qui a signé un bail commercial. Et ça se corse encore pour lui. Marc-Émile Barchichat poursuit maintenant Samba Seck et lui réclame plus de 56 000 dollars.

SAMBA SECK (Locataire, Placements Delavoie, 2110 rue St-Denis, Montréal) :

J'ai certains de mes équipements qui sont là-bas, j'ai perdu mon argent, je n'ai pas de recours, je ne sais pas quoi faire!

CLAIRE FRÉMONT (Journaliste) :

Madame Weisse, elle, a décidé de ne pas baisser les bras.

ELGARD WEISSE (Locataire, 3550 avenue Ridgewood, Montréal) :

J'ai réfléchi et puis je me suis dit je ne me laisse pas manipuler. Je n'accepte pas qu'un propriétaire puisse agir à sa guise et forcer un locataire à déménager en le privant des installations essentielles.

PIERRE CRAIG (Animateur de l'émission *La Facture*) :

Juste avant Noël, l'immeuble qu'habite madame Weisse a été vendu à une compagnie appelée Sofilco. Cette compagnie appartient à un prête-nom qui agit pour le compte de Marc-Émile Barchichat et Philippe Stenger. Depuis la vente, certains locataires, dont madame Weisse, ont reçu un avis d'éviction.

Le maire Applebaum avait promis à l'équipe de *La Facture* qu'il s'occuperait personnellement du cas de madame Weisse. Madame Weisse n'a eu aucune nouvelle du maire.

FIN