



Action dignité de Saint-Léonard
9089 A, boul., Viau, Saint-Léonard
H1R 2V6
Tél: 514-251-2874
actdigsl@cooptel.qc.ca

**Mémoire sur le projet de certification propriétaire responsable et de registre
des loyers de la Ville de Montréal**

**Déposé à la *Commission sur le développement économique et urbain et
l'habitation* de la Ville de Montréal**

3 juin 2022

Présenté par Action dignité de Action de Léonard

1) La crise du logement dans l'arrondissement de Saint-Léonard

La crise du logement s'est accentuée à Saint-Léonard, plusieurs problèmes se sont multipliés à outrance ces dernières années tels, l'insalubrité des logements, les hausses de loyers excessives, les reprises de logement, les rénovictions, les évictions illégales etc. sont le lot de nombreux ménages locataires léonardois.

En effet, le parc locatif de Saint-Léonard est vieillissant puisque 84,3% des logements ont été construits avant 1980, dont 28 % avant 1960. Plusieurs locataires nous signalent des problèmes d'insalubrité dans leur logement, présence de moisissure ou de champignons, de vermine (p. ex. : coquerelles, punaises de lit, fourmis), de rongeurs (p. ex. : rats ou souris), d'humidité excessive, ou encore, d'air vicié.

Mentionnons que le type de logements le plus répandu est l'appartement faisant partie d'un immeuble de moins de cinq étages, représentant 71,9% de l'ensemble des logements locatifs privés, puisque ce sont surtout des duplex, triplex que l'on retrouve. (Profil sociodémographique 2017, Arrondissement de Saint-Léonard).

Pour une bonification de la certification propriétaire responsable et du registre des loyers

Nos recommandation :

Nous, Action dignité de Saint-Léonard, **appuyons** les recommandations suivantes du **Regroupement des comités logements et associations des locataires du Québec**, déposées à la consultation sur le projet de certification propriétaire responsable et de registre des loyers, ayant pour but de réaliser les objectifs du projet, soit d'inciter à un entretien régulier des immeubles, de mieux contrôler les hausses abusives de loyer et d'enrayer le phénomène des rénovictions :

Recommandation 1

Que tous les immeubles soient soumis au processus de certification propriétaire responsable, peu importe la taille.

Recommandation 2

Que la Ville de Montréal se dote de ressources suffisantes pour inspecter régulièrement le parc locatif montréalais, notamment son bon entretien, vérifier la conformité des logements et des immeubles avec la réglementation existante, faire le suivi dans le cas de correctifs à apporter et judiciaireiser les dossiers de propriétaires délinquants.

Recommandation 3

Que la Ville de Montréal fasse pression sur le Gouvernement du Québec pour modifier la Loi sur les cités et villes, afin de pouvoir imposer des amendes maximales plus élevées qui ciblent les profits réalisés par les propriétaires délinquants se spécialisant dans les taudis.

Recommandation 4

Dans le cas de propriétaires qui refusent de collaborer à la certification de leur immeuble, que la Ville de Montréal se donne les moyens de convertir ces immeubles en logements sociaux pour sécuriser l'offre de logements abordables à Montréal.

Recommandation 5

Que tous les immeubles soient dans l'obligation d'inscrire les loyers de tous les logements dans un registre. Que ce registre soit mis à jour annuellement.

Recommandation 6

Que la Ville de Montréal s'assure auprès du TAL d'une procédure normée pour envoyer le formulaire d'auto-déclaration des loyers sur demande.

Recommandation 7

Que la Ville de Montréal prévoit des stations accessibles à l'ensemble des citoyens, dans chacun de ses arrondissements, pour consulter le registre des loyers.