

Mémoire dans le cadre de la consultation sur le projet de Règlement propriétaire responsable & de registre des loyers de la Ville de Montréal

À l'attention de la Commission sur le développement économique et urbain et l'habitation

Rédaction :

Céline Camus (CECRG), Andres Barahona (CECRG), Cassandra Desnoyers (Carrefour populaire de Saint-Michel), Wismy Noster (La Joujouthèque Saint-Michel), Yasmine Belam (Vivre Saint-Michel en santé).

Mise en page : Wismy Noster & Cassandra Desnoyers

Contact : projetinsalubrite.cecrg@gmail.com

Juin 2022

Table des matières

1. Préambule
p.2
2. Le Bureau Info Logement
p.4
3. Aperçu des réalités de Saint-Michel
p.6
4. La lutte à l'insalubrité dans Saint-Michel
p.10
5. Réflexions sur l'impact du projet
p.15
6. Synthèse des constats et des enjeux
p.20
7. Recommandations
p.22
8. Acronymes utilisés
p.24

1

Préambule

1

Préambule

L'adoption d'une certification Propriétaire responsable constitue un bel effort de la Ville de Montréal pour déployer de nouveaux moyens en matière d'observation du parc locatif, de son abordabilité, mais aussi en matière de prévention des problématiques de salubrité et de sécurité en habitation.

À Saint-Michel, comme quartier particulièrement touché par l'insalubrité, nous saluons la démarche, et nous espérons qu'elle aura l'effet escompté pour améliorer la qualité du parc locatif montréalais.

Nous craignons toutefois que les choix qui ont été faits pour rationaliser le projet de certification (calendrier de mise en œuvre, type d'immeubles concernés) ainsi que le registre des loyers (mise à jour quinquennale et type d'immeubles concernés) excluent en grande partie les quartiers comme le nôtre, alors que les besoins y sont grands.

C'est la raison pour laquelle nous avons tenu à participer à cette concertation.

2

Le Bureau Info Logement

2

Le Bureau Info Logement



Le Bureau Info Logement (B.I.L.) fait partie des services du Centre éducatif communautaire René-Goupil (CECRG), centre d'éducation populaire fondé en 1977 et situé sur la 47^e rue dans Saint-Michel.

Ressource créée en 2014 pour l'ensemble de la population micheloise, le B.I.L. a pour mission de faire progresser le droit au logement en informant, sensibilisant et soutenant les personnes ayant des besoins en matière de logement. Depuis deux ans, ce sont environ 380 locataires qui ont été accompagnés chaque année. Plus du tiers des dossiers traités (36% en 2021-2022) relèvent de la lutte à l'insalubrité, pour laquelle le B.I.L. pilote un projet de porte-à-porte partenarial puis 2014.

Depuis sa création, le B.I.L. travaille en étroite concertation avec la table de quartier, Vivre Saint-Michel en Santé (VSMS). Le plan de quartier 2020-2024 accorde une grande place au logement, et promeut comme changement que « *les Michelois.es vivent dans des logements salubres, accessibles financièrement et dans un environnement vert* ».

3

Aperçu des réalités de Saint-Michel

3

Aperçu des réalités de Saint-Michel

Quelques données clés

Le quartier Saint-Michel est situé dans l'Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

Saint-Michel est un quartier périphérique, enclavé et morcelé aux réalités contrastées, avec des secteurs en voie de gentrification, et d'autres, en déshérence.

La population (56 420 personnes) cumule plusieurs facteurs de vulnérabilité économique et sociale :

- 49,4% de la population est immigrante
- 30,1% de la population vit sous le seuil de bas revenus [1]
- 33,6 % des ménages locatifs consacrent plus de 30% de leurs revenus aux frais de logement
- 72,2% des habitants de l'arrondissement sont locataires (contre 63,3% à Montréal) - Cette proportion tombe à 69,1% pour le district de François Perreault [2].

Un parc immobilier ancien, mais encore abordable

Le parc immobilier michelois s'est majoritairement construit dans les années 50-60, de manière assez anarchique. Il fallait construire vite, et pas nécessairement pour durer. Hormis quelques secteurs de type « *wartime* » dans François Perrault et autour de Pie IX, le bâti présente un faible intérêt patrimonial.

Peu de constructions sont récentes : nous n'avons pas le détail pour Saint-Michel, mais dans l'arrondissement, 89,9% des logements ont été construits avant 1980 [3]. Comme corollaire à l'ancienneté du parc locatif, 29,8% des logements nécessitaient des réparations mineures en 2016, et 9% des réparations majeures. L'arrondissement se place d'ailleurs en troisième plus mauvaise position pour cet indicateur, derrière Cote-des-Neiges et Le Plateau-Mont-Royal [4].

[1] VSMS, Portrait statistique de Saint-Michel, 2019 réalisé dans le cadre de la planification stratégique 2019-2024 (chiffres recensement 2016 Stat Can)

[2] Ville de Montréal, Profil des districts électoraux de l'Arrondissement Villeray-Saint-Michel Parc-Extension, 2017

[3] Ville de Montréal, Profil des ménages et des logements, édition 2020

[4] Idem.

3

Il y a peu de moyens ou grands ensembles (24 logements et plus), et ceux-ci sont majoritairement situés sur le boulevard Saint-Michel, Pie IX ou autour des rues Jean-Talon et Bélanger. Pour partie, ces immeubles sont déjà suivis (ou l'ont été) par le Service Habitation de la Ville de Montréal dans le cadre de l'entente de collaboration avec l'Arrondissement en matière d'application du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096).

Les secteurs les plus densément peuplés, dans le nord du quartier, de part et d'autre de la Carrière Francon, sont majoritairement constitués de petits blocs-appartements souvent vétustes (6 à 8 logements, 3 étages) accolés et de plex à deux étages en rangée, qui comptent deux à quatre logements.

Saint-Michel est souvent catégorisé comme « quartier refuge » avec des familles qui viennent s'y installer en raison de la disponibilité, de l'abordabilité et de la taille de ses logements. Sur ce dernier point, s'il est vrai que les loyers restent abordables comparativement au reste de l'île, ils connaissent désormais un effet de rattrapage dû à la crise du logement québécoise.

Le B.I.L. constate sur le terrain que les familles nombreuses (20,2 % de la population) ont de plus en plus de difficulté à se loger, en raison de la rareté des logements de type 5 ½ et plus, de leur inaccessibilité financière croissante, et des discriminations qu'elles subissent.

- 733\$ en moyenne pour un logement occupé [5] dans l'arrondissement
- 1197\$ en moyenne pour un logement offert à la location sur Kijiji en 2021 [6] (écart de 63%)



[5] SCHL Loyers moyens des appartements (unités inoccupées et occupées), 2020

[6] RCLALQ Mémoire Les loyers explosent, 2021

3

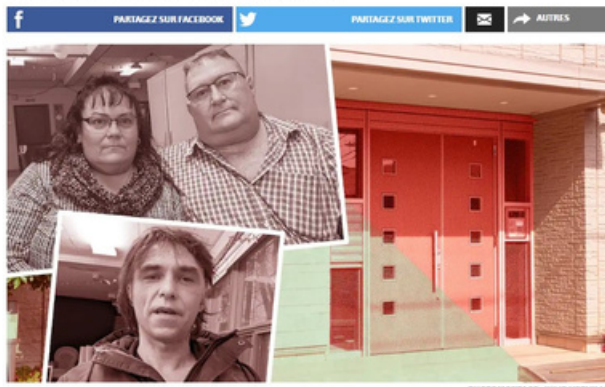
Pression à la gentrification

Cela fait déjà quelques années [7] que les organismes michelois tirent la sonnette d'alarme sur les risques liés à la gentrification et à la spéculation, phénomènes encore émergents à Saint-Michel. Le prolongement de la ligne bleue et le SRB Pie-IX sont autant d'aménagements urbains qui améliorent le cadre de vie du quartier, mais pressurisent le marché locatif michelois. C'est particulièrement vrai pour le secteur de François Perreault, limitrophe du quartier Rosemont.

Depuis deux ans, le B.I.L constate ainsi que les locataires qui consultent pour des atteintes au parc locatif (reprises, évictions, rénovictions) ont quadruplé, passant de 14 dossiers en 2019-2020 à 63 dossiers en 2021-2022. Il est à craindre d'ailleurs que ce ne soit que la partie émergée de l'iceberg, puisque tous les locataires menacés ne font pas appel aux services du B.I.L pour un accompagnement.

À Saint-Michel, nous pensons que la seule façon de concilier amélioration du parc locatif sans gentrifier le quartier à outrance, c'est de développer du logement social, et de renforcer l'application des normes existantes, notamment le Règlement 03-96 sur la salubrité et l'entretien des logements.

Quartier Saint-Michel: 35 locataires victimes d'une tentative d'éviction



Les locataires de Saint-Michel ne sont pas à l'abri des tentatives d'éviction



[8] Article du Journal de Montréal sur des locataires accompagnés mars 2022 et localisés sur le boulevard Pie IX, proche de la future station de métro

[7] VSMS, Opinion sur le projet de règlement pour une métropole mixte, 2019

[8] Le Journal de Montréal, Quartier Saint-Michel: 35 locataires victimes d'une tentative d'éviction, 8 avril 2022

4

**La lutte à l'insalubrité
dans Saint-Michel**

4

La lutte à l'insalubrité dans Saint-Michel

Le projet Ensemble pour des logements sains

L'insalubrité a été identifiée précocement comme un enjeu local important par le milieu communautaire michelois.

Pour cette raison, depuis 2014, le B.I.L coordonne un projet partenarial de porte-à-porte et de lutte à l'insalubrité dans le quartier, renommé « Ensemble pour des logements sains [9] » en 2020. Le Carrefour Populaire de Saint-Michel, la Joujouthèque, ainsi que VSMS en sont les principaux partenaires pour la mise en œuvre.



Il consiste à démarcher les locataires vivant au sein d'immeubles de 6 logements et plus, pour recenser les situations d'insalubrité vécues, informer les personnes de leurs droits et recours, et les accompagner dans leurs démarches auprès du Tribunal administratif du logement ou des services d'inspection municipaux.

- 184 immeubles de 4 à 8 logements visités en 2021-2022
- 426 personnes sensibilisées à la lutte à l'insalubrité
- 146 (34%) déclarent un problème d'insalubrité lors du porte-à-porte (intensité variable). C'est très similaire à la proportion prise par les dossiers insalubrité dans l'activité totale du B.I.L (36%) [10].
- Seuls 28% de ces locataires sont intéressés par des démarches, ce qui peut s'expliquer par crainte de représailles, découragement, ou pragmatisme, les personnes faisant le choix de ne pas mettre en danger un loyer abordable, quitte à sacrifier leurs exigences en matière de salubrité.

[9] Le projet Ensemble pour des logements sains est cofinancé par l'Arrondissement (fonds MTESS) et par la Direction régionale de santé publique (Fonds SIPPE)

[10] Voir point 2 « Le Bureau Info Logement »

4

Les efforts déployés depuis plusieurs années font une différence en termes d'accompagnement individuel, mais peinent à avoir un impact à l'échelle collective. Il est difficile de lutter contre le mauvais état structurel du parc locatif michelois et nous constatons que la capacité d'action des locataires est toujours plus limitée car ils n'ont pas d'alternatives abordables et de qualité en cette période de pénurie de logements.

Au regard de notre expérience de terrain, nous sommes persuadés qu'un recours au Tribunal administratif du logement demeure une procédure extrêmement couteuse en énergie, peu efficace, et qui ne résout pas la situation d'insalubrité dénoncée, ce qui a d'ailleurs été largement étudié. [11] D'où l'intérêt de développer d'autres outils à l'échelle de la Ville.



Les enjeux d'inspection dans l'arrondissement

Nous avons bien retenu que le projet « Certification Propriétaire responsable » est « un outil de plus dans la boîte à outils » et que la Ville de Montréal n'entend pas en faire la panacée pour toute infraction relevée au Règlement 03-96.

La « boîte à outils » est actuellement constituée des efforts des équipes d'inspection pour traiter les requêtes d'inspection. Ces requêtes sont ouvertes à la demande de citoyen.nes qui constatent la problématique. Nous tenons à souligner qu'il n'est souvent pas facile pour des locataires vulnérables de réclamer une inspection, pour de multiples raisons : formalité administrative, rapport difficile aux autorités, craintes de représailles, etc.

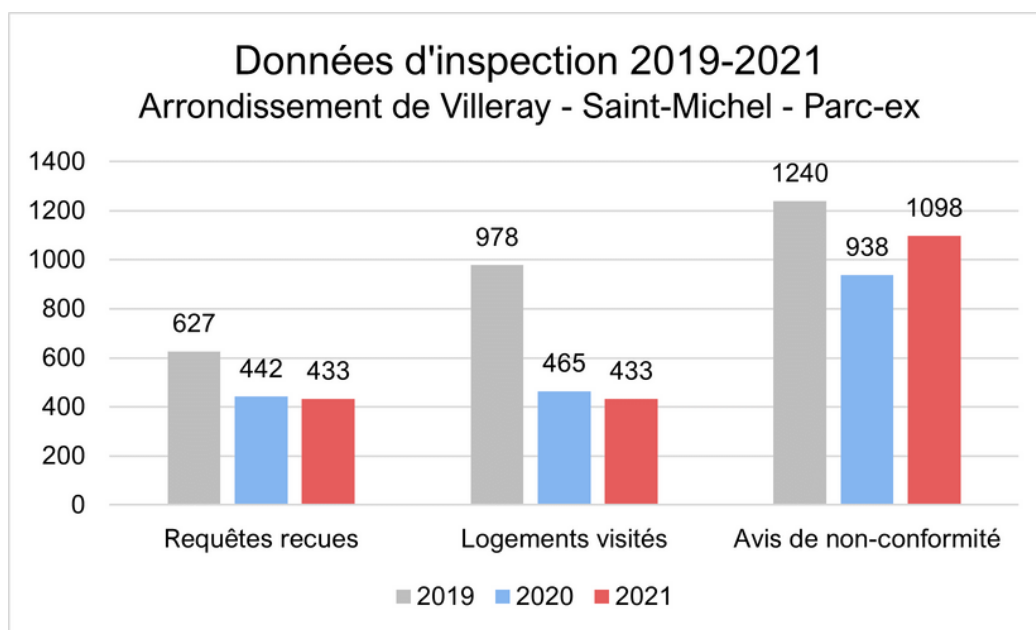
C'est pourquoi nous voyons d'un oeil très favorable toute initiative qui permette à la Ville de se saisir elle-même des dossiers d'insalubrité, plutôt que d'attendre que des citoyen.nes sollicitent ses services.

[11] Julie Verrette et Martin Gaillé (UQAM), La moisissure au Tribunal, 2019

4

Dans l'arrondissement, le processus est simplifié puisqu'un simple formulaire suffit à ouvrir une requête. Ce formulaire est régulièrement remis en question par les services d'inspection, qui souhaiteraient y adjoindre l'obligation d'envoi d'une mise en demeure...ce qui restreindrait fortement la capacité des locataires à faire valoir leurs droits.

Nous constatons également que la pandémie a eu un impact sur la capacité des locataires à demander une inspection dans notre arrondissement [12] (baisse du nombre de requêtes de 30% entre 2019 et 2021) et sur la capacité des inspecteurs à visiter les logements (baisse de 56% des visites entre 2019 et 2021). Cela se traduit par une baisse du nombre d'avis de non-conformité émis (-11% entre 2019 et 2021), et ce alors que l'objectif général de la Ville de Montréal au contraire était d'augmenter son action en lutte à l'insalubrité.



A l'échelle de l'arrondissement, cela rejoint le constat pour l'ensemble du territoire montréalais présenté par le Devoir en avril 2022 [13] qui faisait état que les cibles d'inspections n'étaient pas atteintes pour la Ville de Montréal. Le même article de presse relevait que peu de constats d'infraction sont établis chaque année, avec des amendes, de toute façon, peu dissuasives.

[12] Arrondissement de Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension, Données d'inspections 2019-2021 (demande d'accès à l'information du 10 mai 2022)

[13] Le Devoir, Une cible ratée et toujours peu d'amendes pour l'insalubrité à Montréal, 13 avril 2022

4

Enjeux :

- Les inspections dépendent de la capacité (restreinte) des citoyen.nes à faire valoir leurs droits.
- La pandémie de Covid-19 a eu un impact important sur la capacité des services d'inspection à visiter les logements et sur le nombre de requêtes reçues par l'Arrondissement (voir graphique Données d'inspection 2019-2021).
- Les services d'inspection ont des ressources limitées : deux inspecteurs à temps plein sont affectés à Saint-Michel, à notre connaissance.
- Des inspections circonscrites : quand une problématique de vermine est relevée dans un logement, il est fréquent qu'elle soit présente dans d'autres logements du même bâtiment. L'inspecteur ne peut malheureusement pas exiger d'inspecter les autres logements si ceux-ci n'en ont pas fait la demande. Il arrive donc fréquemment que la problématique soit résolue temporairement, faute d'avoir inspecté l'ensemble des appartements.

A large, bold, white number '5' is centered on the page, serving as a background for the text.

Réflexions sur l'impact du projet

5

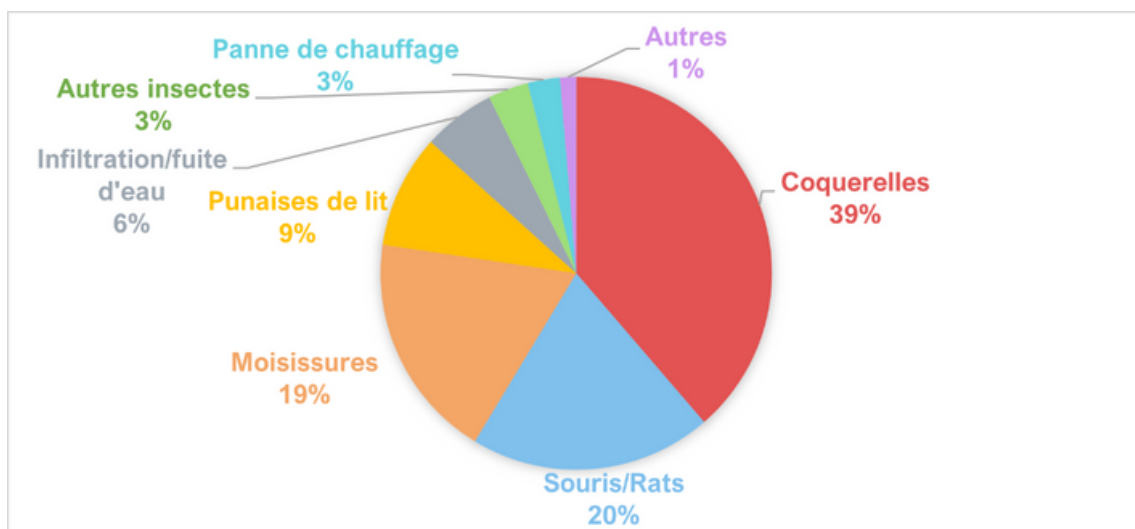
Réflexion sur l'impact du projet

Peu d'immeubles concernés par la certification à Saint-Michel

La configuration par phases du projet « Propriétaire responsable et registre des loyers » nous a conduits à faire une simulation de son déploiement à Saint-Michel. Nous avons ainsi étudié 96 mises en demeure compilées par le B.I.L en 2020-2021 et 2021-2022 pour des problèmes d'insalubrité dans le quartier. Ces données ne représentent pas l'entièreté des dossiers accompagnés par le B.I.L : il est fréquent qu'un locataire prenne simplement contact avec nous pour une demande d'information, ou encore ne souhaite pas communiquer son adresse.

L'objectif était d'étudier si 1) Le dossier pourrait-il être impacté par la mise en œuvre du projet Propriétaire Responsable ?, 2) Si oui, à quelle date ?, et 3) Quelles problématiques étaient relevées ?.

Typologie des problèmes dénoncés par les locataires accompagnés par le B.I.L., 2020-2022 (96 mises en demeure étudiées)



- Sur les 96 dossiers, 44 (46%) présentaient plus d'une problématique.
- Le « triste podium » des problèmes constatés dans le cadre du projet de lutte à l'insalubrité est le même depuis 2014 [16], et ce avec des proportions et un nombre de dossiers accompagnés relativement similaires d'année en année.

[16] CECRG, Bilan du projet de lutte contre l'insalubrité 2014-2017

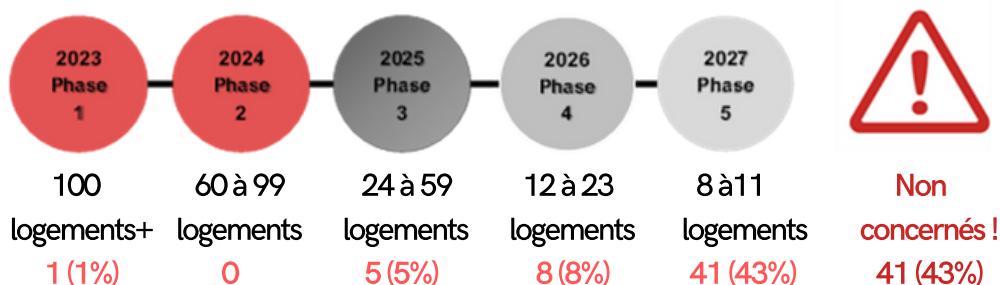
5

Année de construction des immeubles des dossiers compilés

Année construction immeuble	Nombre d'adresses	Pourcentage
Avant 1950	2	2%
1950-1960	67	70%
1960-1970	24	25%
1970-1990	1	1%
1990-2020	2	2%
Total	96	100%

72% des dossiers étudiés concernent des logements construits avant 1960

Répartition des dossiers de Saint-Michel/ phase du calendrier de mise en œuvre du projet de certification Propriétaire responsable



Malheureusement, à l'étude du calendrier de mise en œuvre, force est de constater que la mise en œuvre du projet « Propriétaire responsable » voit son impact limité dans Saint-Michel :

- En effet, pour les premières phases, nous avons peu de dossiers éligibles actuellement, puisque le parc locatif comporte peu de grands ensembles.
- L'impact hypothétiquement le plus important serait en 2027 puisque la certification pourrait concerner 43% des dossiers actuellement étudiés en 2022. C'est tardif et nous recommandons que ce calendrier soit resserré !
- En outre, une proportion identique soit 43% des dossiers ne sera pas éligible, car concerne des immeubles de moins de 8 logements, dans un quartier où les problématiques d'insalubrité sont très répandues.
- Par contre, si les 6 logements et plus étaient inclus, cette proportion de dossiers inéligibles diminuerait à 29% et non plus 43%. Nous recommandons que les 6 logements soient inclus dans les catégories d'immeubles à certifier, car les problématiques restent similaires (prévalence de l'insalubrité). Éventuellement, pour ne pas surcharger la mise en œuvre avec une trop grande quantité d'immeubles à certifier, nous recommandons qu'un ou plusieurs critères soient cumulés pour les 6 à 8 logements : par exemple, inclure les 6 logements et plus construits antérieurement à 1970, ou situés dans un certain zonage délimité par l'arrondissement, ou encore ceux pour lesquels des plaintes ont été rapportées dans les 3 à 5 dernières années.

5

Un système déclaratif

Le projet soumis à concertation est essentiellement déclaratif : ce sont aux propriétaires eux-mêmes de déclarer des problématiques susceptibles de leur valoir une amende. Comme tout système déclaratif, il repose sur la bonne foi. Pour limiter les risques de déclarations frauduleuses, la Ville prévoit la mise en place d'inspections aléatoires.

Nous nous questionnons à trois niveaux : un système déclaratif risque de pousser les propriétaires de mauvaise foi à minorer certains problèmes pour ne pas risquer une amende, et nous craignons que les ressources d'inspection déployées en contrepartie soient insuffisantes. Face à la surcharge constatée des services d'inspection, nous recommandons que Montréal se donne réellement les moyens de ses ambitions et crée de nouveaux postes pour assurer ce volet du projet.

Enfin, même si nous sommes pour la transparence des données publiques, nous craignons que rendre accessible et publique la liste des immeubles dont le propriétaire a obtenu ou non sa certification puisse être contreproductif en matière de lutte contre la spéculation. Cela pourrait faciliter aux investisseurs peu scrupuleux le repérage des « proies faciles » pour faire offres de rachats à moindre coût...et ainsi augmenter la pression à la rénoviction sur les locataires en place.

Un « registre des loyers » très limité

Comme mentionné, le fossé est grandissant entre les logements actuellement loués, avec des baux signés il y a 3 à 5 ans, et les loyers des logements offerts à la location en 2021. Ceux-ci sont en moyenne 63% plus chers dans l'arrondissement, sans être pour autant 63% plus rénovés ni qualitatifs.

Dans ce contexte, le B.I.L appuie la revendication du RCLALQ d'exiger un registre des loyers, qui permettrait aux locataires qui le souhaitent de prendre des décisions plus éclairées, et éventuellement de faire valoir leurs droits en matière de fixation au loyer lorsque la section « G » du bail n'est pas renseignée correctement (Art. 1950 du C.c.Q.).

Toutefois, nous sommes comme d'autres organismes sceptiques et déçus par la mouture de registre des loyers proposée en 2022 par la Ville de Montréal. En effet, la mise à jour de ce registre est prévue tous les 5 ans et celui-ci ne concernera pas les petits immeubles. Nous estimons :

- Que cet outil ne répond pas au besoin actuel de renforcer la lutte contre la spéculation
- Que cet outil exclut de fait tous les logements situés dans des petits plex, soit 65% du parc locatif montréalais

5

- Que son impact en termes d'information transparente des locataires est limité. En l'état il ne fera que s'ajouter à la liste d'indicateurs déjà existants en matière de coût du loyer (SCHL, données de recensement de Statistiques Canada, études du RCLALQ...), à une échelle plus fine certes mais limitée aux 8 logements et plus. Il sera en outre quasiment inutilisable pour le recours en fixation de loyer ouvert aux locataires, puisque ce recours nécessite de connaître le loyer le plus bas payé au cours des 12 derniers mois par l'ancien locataire du logement.
- Le registre risquerait même d'être davantage utile aux promoteurs immobiliers qui pourront s'en servir comme outil pour cibler les bâtiments les plus intéressants pour leurs opérations spéculatives.

Dès lors, nous recommandons que le projet soit revu dans sa forme, avec une mise à jour du registre et une inscription obligatoire pour tous les logements, distincte de la Certification « Propriétaire responsable ».

6

**Synthèse des constats
et enjeux**

6

Synthèse des constats et des enjeux

La mouture du projet présente de nombreux atouts	Mais aussi des limites	Et une application avec peu d'impact à Saint-Michel
<ol style="list-style-type: none"> 1. Les éléments certifiés (présence de vermine, intégrité du bâtiment...) sont pertinents car ils couvrent l'essentiel des problématiques relevées par le B.I.L. 2. Le projet permet de responsabiliser les propriétaires et notamment de les inciter à faire usage de leur droit d'inspection (Art. 1957 C.c.Q.). 3. Le projet permet de mieux protéger les droits des locataires. 4. En renforçant la prévention en matière de salubrité, il permet de limiter la charge qui revient actuellement au locataire de dénoncer sa situation. 5. Le projet permet une meilleure transparence sur les « bons et mauvais locataires ». 6. Le projet permet une meilleure cartographie des secteurs identifiés comme problématiques. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les inspections aléatoires se heurtent au manque de ressources et à la surcharge constatée des services d'inspection actuellement. 2. L'aspect déclaratif du projet nous questionne car nous doutons de la bonne foi d'un locateur à déclarer lui-même des problématiques passibles d'une amende, et de la capacité de la Ville à déployer des ressources en inspection aléatoire suffisante pour pallier ce risque. 3. Le projet est peu incitatif. En s'y conformant, un propriétaire de bonne foi évite simplement une amende. Nous croyons à l'effet incitatif des politiques publiques : peut-être qu'un mécanisme de valorisation des propriétaires responsables (fiscale, accès favorisé à des programmes de financement...) pourrait être inclus dans le projet 4. Les mécanismes punitifs prévus en cas d'infraction risquent de se heurter aux mêmes problématiques que celles constatées actuellement : faible nombre de constats et amendes peu dissuasives, et non collectées par la Ville. 5. Le financement du programme incombera in fine aux locataires via l'augmentation de loyer. Nous recommandons de bien évaluer cet impact. 6. Le registre des loyers mis à jour aux 5 ans n'aura que peu d'impact car il est circonscrit à 35% du parc locatif et il ne permettra pas aux locataires de demander une fixation de loyer. 7. Risque important : la publication des données des bâtiments « non certifiés » pourrait permettre aux investisseurs peu scrupuleux de repérer des « proies faciles » pour faire offres de rachats à moindre coût...et ainsi augmenter la pression à la rénovation sur les locataires en place. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les premières phases ne concernent que très peu Saint-Michel. 2. Les immeubles michelois avec de nombreux logements (concernés par les premières phases du projet) sont déjà suivis par la Ville Centre. 3. Une grande partie des dossiers de Saint-Michel éligibles (immeubles de 8 logements) seront concernés en 2027 seulement. 4. 43% des dossiers que nous accompagnons ne sont pas concernés du tout car situés dans petits immeubles (duplex, triplex, vieilles conciergeries de 6 logements).



Recommendations

7

Recommandations

Nous souhaitons formuler un certain nombre de recommandations à l'égard du projet, mais aussi de la lutte à l'insalubrité dans sa globalité.

Projet Propriétaire Responsable & Registre des loyers

Inclure les immeubles de 6+ logements dans la certification, inclusion éventuellement assortie d'un ou plusieurs autres critères : année de construction de la bâtisse, plaintes antérieures, ou zonage...

Assurer la mise à jour annuelle du registre des loyers, ouvrir celui-ci à tous les logements y compris dans les -8 logements pour permettre un vrai contrôle de l'augmentation des loyers

Évaluer le coût de la certification au plus juste pour ne pas pénaliser les locataires sur lesquels ce surcoût va se répercuter via l'augmentation des loyers

Déployer des moyens suffisants (humains et matériels) pour assurer le volet « inspections aléatoires » du projet qui est actuellement déclaratif.

Développer des systèmes de croisement de données (localisation, ancienneté du bloc,...) pour cibler les inspections aléatoires dans les secteurs les plus à risque

Valoriser l'obtention de la certification via des mécanismes incitatifs à déterminer (fiscalité, subvention, ...)

Resserrer le calendrier de mise en œuvre de 5 à 3 ans pour plus d'équité et des résultats concrets plus rapidement

Proposer un calendrier de déploiement par arrondissement et non par types d'immeubles pour la certification « propriétaire responsable » et cibler les arrondissements les plus à risque pour les premières phases

Pour renforcer la lutte à l'insalubrité

Développer une politique d'information et de prévention pour les logements à louer dans des petits blocs (-6 logements) sur les droits et responsabilités en matière de sécurité et de salubrité

Renforcer l'application des dispositions punitives du règlement 03-096, actuellement sous-utilisées contre les propriétaires délinquants

Renforcer les moyens humains existants en matière de lutte à l'insalubrité pour pouvoir atteindre les cibles d'inspection déjà existantes

Clarifier l'information transmise aux locataires suite à une inspection : délais, suite de la procédure, demande d'accès information...

Dans les protocoles d'inspection, intervenir en prévention dans les logements adjacents systématiquement lorsqu'il y a une suspicion de problématiques communes

8

Acronymes utilisés

8

Acronymes utilisés

B.I.L : Bureau Info Logement

C.c.Q. : Code Civil du Québec

CECRG : Centre éducatif communautaire René-Goupil

RCLALQ : Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec

SCHL : Société canadienne d'hypothèque et de logement

SRB Pie-IX : Service Rapide par Bus du boulevard Pie IX

T.A.L : Tribunal administratif du logement

VSMS : Vivre Saint-Michel en santé

Coordonnées

Centre Éducatif Communautaire René-Goupil

(CECRG)/Bureau Info Logement (BIL)

4105 47e Rue, Montréal, QC H1Z 1L6

(514) 596-4420

[www.https://cecrq.info/](https://cecrq.info/)

projetinsalubrite.cecrq@gmail.com

