

**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

Nom de l'organisme : POPIR – comité logement

1) La crise du logement dans le Sud-Ouest

Le quartier connaît une grave crise du logement. Hausses de loyer abusives, rénovictions et conditions déplorables des logements sont le quotidien de nombreux ménages.

Touché de plein fouet par la gentrification, le Sud-Ouest est de moins en moins accessibles aux ménages à faible et modeste revenu. La spéculation immobilière est la cause de cette situation et une de ses expressions est la hausse effrénée des loyers : hausse abusive au moment du renouvellement du bail, hausse exponentielle à l'arrivée de nouvelles locataires et évictions illégales (reprises frauduleuses et rénovictions).

- 2) Pour une bonification du registre des loyers et un rehaussement du budget des services d'inspection municipaux

Le POPIR – Comité logement recommande l'élargissement du registre des loyers à tous les logements de la Ville de Montréal. Les propriétaires doivent être contraints de déclarer annuellement les loyers de tous leurs logements locatifs.

Nous recommandons également un rehaussement du budget des services d'inspection municipaux afin d'augmenter le nombre d'inspecteurs, d'accélérer le traitement des demandes de locataires mal-logés et de mieux outiller la municipalité pour contraindre les propriétaires récalcitrants. Nous pensons que la certification pourrait avoir des effets négatifs sur les ménages les plus précaires et pourrait aboutir au retrait du marché locatif de certains logements encore abordables mais en mauvais état dans le cas où les propriétaires refuseraient de faire des travaux trop coûteux. Cela pourrait conduire à des évictions frauduleuses et à des hausses de loyer abusives lorsque les locataires connaissent mal leurs droits et lorsque les propriétaires peu scrupuleux abusent des leurs (comme c'est le cas aujourd'hui). Un rehaussement du budget des services d'inspection municipaux afin d'augmenter le nombre d'inspecteurs permettrait de mieux accompagner les locataires qui vivent dans de mauvaises conditions de logement et de les mettre à l'abri de manœuvres frauduleuses.

Nous recommandons enfin que la Ville de Montréal se dote de la capacité de convertir en logements sociaux les immeubles en mauvais état pour lesquels les propriétaires refuseraient ou seraient dans l'incapacité de faire les travaux nécessaires et que ces logements soient en priorité attribués aux ménages qui les occupaient préalablement.

Nous appuyons par ailleurs 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 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 2

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 3

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 4

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 5

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.