

Assemblée publique tenue le :

Mercredi 8 juin 2022, à 9 h

En présentiel à la salle du conseil de l'hôtel de ville et par visioconférence, assemblée webdiffusée en direct et en [différé](#)

**Présences**

**Mme Kaïla A. Munro, présidence**

Arrondissement Verdun

**M. Benoit Langevin, vice-présidence**

Arrondissement Pierrefonds-Roxboro

**Mme Marie-Claude Baril, membre**

Arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

**M. Julien Hénault-Ratelle, membre**

Arrondissement Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

**M. François Limoges, membre**

Arrondissement Rosemont–La Petite-Patrie

**Mme Anne-Marie Sigouin, membre**

Arrondissement Le Sud-Ouest

**Mme Josée Troilo, membre**

Arrondissement LaSalle

**Absences**

**Mme Angela Gentile**

Arrondissement Saint-Léonard

**Mme Michèle Flannery, membre**

Arrondissement Lachine

**Personnes  
invitées**

**Mme Juliette Côté-Turcotte**, du Comité logement du Plateau Mont-Royal

**M. Gaétan Roberge** et **M. Jean Poulain**, du Comité logement Ville-Marie

**M. Benoit Ste-Marie**, de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec

**Mme Louise Constantin** et **M. Patrick Préville**, de la Fédération de l'habitation coopérative du Québec

**M. Richard Ryan** et **M. Sébastien Parent-Durand**

**M. Adam Mongrain** et **Mme Thalie Labonté**, de Vivre en ville

Le quorum est atteint.

## 1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 9 h 04. La présidente, Mme Kaïla A. Munro, souhaite la bienvenue et invite les commissaires à se présenter. Elle excuse l'absence de Mme Angela Gentile et de Mme Michèle Flannery.

Mme Kaïla A. Munro rappelle que la Ville a présenté, lors d'une assemblée virtuelle tenue le 20 avril dernier, les mesures proposées afin de responsabiliser les propriétaires de multilogements pour favoriser l'accès à des logements sains, sécuritaires et abordables sur tout le territoire montréalais. L'assemblée permettra de recueillir les points de vue de la population sur le projet de certification Propriétaire responsable et de registre de loyers.

## 2. Lecture et adoption du projet d'ordre du jour

Sur une proposition de M. Benoît Langevin, appuyée par Mme Anne-Marie Sigouin, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

## 3. Dépôt des mémoires et opinions écrites ne faisant pas l'objet d'une présentation

Mme Kaïla A. Munro explique que l'ensemble des [mémoires](#) est déposé sur le site Internet des commissions permanentes. Elle procède au dépôt des 17 mémoires et opinions écrites suivants:

- [Conseil jeunesse de Montréal](#)
- [Popir - comité logement](#)
- [Action dignité de St-Léonard](#)
- [Mme Susan Fitch](#)
- [Centre éducatif communautaire René-Goupil et ses partenaires](#)
- [Association des propriétaires du Québec](#)
- [Mme Titina Stevens](#)
- [Comité logement Ahuntsic-Cartierville](#)
- [Infologis de l'est de Montréal](#)
- [Front d'action populaire en réaménagement urbain](#)
- [CIUSSS du Centre-Ouest de-l'Île-de-Montréal](#)
- [Regroupement information logement](#)
- [M. Danny Rheume](#)

- [CAP Habitation de St-Laurent](#)
- [Comité de logement de La Petite-Patrie](#)
- [Comité de logement Lachine-Lasalle](#)
- [Coalition-Action-Salubrité Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce](#)

#### 4. Auditions des opinions - Certification propriétaire responsable et registres de loyers

La présidente décrit le fonctionnement de la période d'audition des mémoires et donne quelques consignes aux personnes du public qui prendront la parole. Elle invite Mme Juliette Côté-Turcotte, du Comité logement du Plateau Mont-Royal (CLPMR), à résumer les principales idées et recommandations du [mémoire du CLPMR](#).

La présentation est suivie d'une période de questions et commentaires des commissaires :

Commissaires	Questions / Commentaires
M. Benoit Langevin	Demande comment le règlement donnerait aux propriétaires le droit d'évincer les locataires.
Mme Kaïla A. Munro	Note que le CLPMR mentionne le manque de ressources pour les inspections. / Mentionne que le projet de règlement vise une approche proactive. / Demande si la collecte d'information et l'approche proactive aideront le CLPMR.

La présidente remercie Mme Juliette Côté-Turcotte. Elle invite M. Gaétan Roberge et M. Jean Poulain, du Comité logement Ville-Marie (CLVM), à présenter leur [mémoire](#).

La présidente remercie M. Gaétan Roberge de sa présentation. Elle note que le manque de ressources ainsi que la volonté que tous les immeubles soient couverts sont des éléments importants du mémoire.

Mme Kaïla A. Munro invite M. Benoit Ste-Marie, de la Corporation des propriétaires immobiliers du Québec (CORPIQ), à présenter les recommandations du [mémoire](#) de l'organisation.

La présentation est suivie d'une période de questions et commentaires des commissaires :

<b>Commissaires</b>	<b>Questions / Commentaires</b>
Mme Kaïla A. Munro	Demande pourquoi le mémoire met l'accent sur la santé mentale des locataires.
M. François Limoges	Mentionne que certaines assertions dans le mémoire le laissent sans mot. / Rappelle des situations documentées d'insalubrité et demande si ces situations sont causées par des problèmes de santé mentale. / Mentionne qu'avec la certification, la Ville tente de se munir d'un outil supplémentaire pour agir par rapport aux propriétaires moins responsables.
M. Julien Hénault-Ratelle	Demande si le peu d'amendes données à la suite d'inspections vient du fait que la Ville se rend peu souvent à cette étape. / Demande si la solution est d'augmenter le nombre d'inspections ou de mieux cibler le nombre de logements à inspecter.
Mme Anne-Marie Sigouin	Mentionne que le projet de règlement vise à inciter les propriétaires à faire les travaux qui s'imposent pour rendre les logements sains et habitables. / Mentionne que la réalité qu'elle rencontre en tant qu'élue est loin de celle décrite par la CORPIQ dans son mémoire. / Questionne l'affirmation de la CORPIQ selon laquelle le registre de loyers est inapplicable au Québec.
M. Josée Troilo	Mentionne que lorsqu'un bâtiment est en fin de vie, il peut être difficile pour le propriétaire de le remettre aux normes sans relocaliser les locataires. / Demande pourquoi un propriétaire laisse son bâtiment se détériorer sans apporter

	les rénovations nécessaires. / Mentionne qu'il faudrait peut-être davantage cibler les propriétaires récalcitrants.
Mme Kaïla A. Munro	Mentionne le fait que sur huit sondages présentés dans le mémoire de la CORPIQ, sept ont été menés par la Corporation à l'interne auprès de 1250 propriétaires, et qu'il manque de données probantes. / Se dit choquée que la CORPIQ insiste sur la santé mentale des locataires.

La présidente remercie M. Benoit Ste-Marie de sa présentation.

#### **5. Auditions des opinions - Certification propriétaire responsable et registres de loyers**

Après une pause, Mme Kaïla A. Munro invite M. Patrick Préville, de la Fédération de l'habitation coopérative du Québec (FHCQ) à présenter son [mémoire](#).

La présentation est suivie d'une période de questions et commentaires des commissaires :

<b>Commissaires</b>	<b>Questions / Commentaires</b>
M. Benoit Langevin	Demande pourquoi les coopératives sont incluses dans le projet.
Mme Kaïla A. Munro	Demande si la Fédération reconnaît l'utilité d'avoir des données au municipal sur les coopératives.

La présidente remercie M. Patrick Préville, puis cède la parole à M. Richard Ryan et M. Sébastien Parent-Durand pour la présentation de leur [mémoire](#).

La présentation est suivie d'une période de questions et commentaires des commissaires :

M. Benoit Langevin	Demande comment M. Richard Ryan voit l'application concrète du projet.
M. François Limoges	Remercie les présentateurs pour leur mémoire, concis mais complet.
Mme Josée Troilo	Mentionne que le gouvernement québécois revoit actuellement les règles entourant l'OACIQ.

Mme Kaïla A. Munro remercie M. Richard Ryan et M. Sébastien Parent-Durand. Elle cède la parole à M. Adam Mongrain, de Vivre en ville pour la présentation du [mémoire](#) de l'organisation.

La présentation est suivie d'une période de questions et commentaires des commissaires :

Commissaires	Question et commentaires
M. Julien Hénault-Ratelle	Mentionne que Vivre en ville souligne que, dans le contexte actuel, avec la sélection qui a été faite par l'administration, les données seraient biaisées et partielles par rapport au marché locatif montréalais. / Demande si ça vaut la peine de les collecter et les pistes de solution de Vivre en ville pour s'assurer de la qualité et de la véracité des données qui seraient recueillies.
Mme Josée Troilo	Questionne s'il n'y a pas une injustice dans le fait qu'un locataire qui passe 25 ans à la même adresse a un loyer très bas. / Mentionne que lorsqu'il quitte le logement, le propriétaire devrait avoir le droit d'augmenter, sans exagérer, le prix du loyer.

## 6. Clôture de l'assemblée

Mme Kaïla A. Munro remercie toutes les personnes qui ont soumis des mémoires et des opinions écrites. Elle remercie également les personnes-ressources qui ont offert leur soutien tout au long des travaux préparatoires de cette consultation.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11:19 sur une proposition de M. François Limoges appuyée par M. Benoit Langevin.

**Adopté le 8 septembre 2022**

« Original signé »

Kaïla A. Munro  
Présidente

« Original signé »

Chantal Tellier pour Marie-Claude Haince  
Secrétaire recherchiste