

	Question 1: Quels sont vos commentaires généraux quant à la portée du projet ?	Question 2: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 3: Quels aspects du registre des loyers appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 4: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 5: Quels aspects du registre des loyers vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 6: Si vous aviez à bonifier le projet, que proposeriez-vous ?
1	Je crois que la certification devrait être requise dès 3 logements puisque des logements de fortune sont plus fréquents dans les bâtiments de 3 à 7 logements. Par ailleurs, le registre devrait indiquer toutes les inclusions au bail, soit les électroménagers, l'énergie, etc. puisque ces informations pourront aussi être utiles aux évaluateurs agréés qui travaillent en résidentiel. Omettre d'inclure les conditions serait une opportunité manquée de créer un outil qui puisse être utiles aux professionnels du milieu.	L'aspect que j'apprécie le plus est que la certification soit obligatoire.	L'aspect que j'apprécie le plus est que les professionnels du milieu, par exemple les évaluateurs agréés, auront eux aussi accès à cette base de données.	Bien que ceci relève de la législation provinciale, l'aspect qui me préoccupe le plus est la faiblesse des amendes. Il manque un zéro à la fin de chaque montant d'amende (250 \$ -> 2 500 \$, 625 \$ -> 6 250 \$, 1 250 \$ -> 12 500 \$, 2 500 \$ -> 25 000 \$, 500 \$ -> 5 000 \$, 5 000 \$ -> 50 000 \$).	La mise à jour des données au registre sur le montant des loyers devrait avoir lieu à chaque fois qu'un nouveau locataire signe un bail et qu'elles soient mises à jour au minimum aux cinq ans.	Un effort de communication devrait être mis en place pour la certification de telle sorte que la ville se charge de transmettre, aux frais du propriétaire, des courriers recommandés à tous les locataires du bâtiment lorsque celui-ci perd sa certification. Des mesures additionnelles devraient être mises en place pour assurer la fiabilité des loyers déclarés.
2	Le fait que ce projet s'applique à la grande majorité des logements et à un grand éventail de bâtiments est une bonne chose. La certification pour l'état des bâtiments est une bonne chose, mais une certification pour que les propriétaires soient responsables devraient aussi comprendre leurs comportements envers les locataires et non seulement envers leurs bâtiments.	Que la certification s'appuie sur des avis professionnels et non seulement sur le ou la propriétaire.		Il ne faut pas que la l'obtention de la certification devienne un arguments pour faire des rénovations. Si pour obtenir la certification le bâtiment nécessite des rénovations plus ou moins majeures, il ne faut pas que ces rénovations entraîne l'éviction des locataires actuels.		De bonifier la certification des propriétaires à leurs façon de faire. Que la certification demande de ne pas faire de hausse de loyer abusive, de ne pas discriminer de locataires pour quelconque raisons, que les propriétaires ne soient pas abusifs dans leur demande pour faire signer de nouveau bail. Que les propriétaires respectent les règles en vigueur tout simplement. Donc en résumé, en plus de garantir la salubrité et l'intégrité des bâtiments des propriétaires, la certification devrait aussi porter sur les comportements de ceux-ci pour ne pas qu'ils soient abusifs.
3	Portée insuffisante, la majorité des bâtiments à Verdun sont des triplex/quadru/sixplex donc exclus du projet de loi ... pourquoi ? la crise du logement passe par là aussi ...	Le contrôle par la Ville, la divulgation des loyers	Le contrôle et la limitation des augmentations de loyers, la comparaison possible pour les locataires	Elle exclut les immeubles de moins de 8 logements , la Ville aura-t-elle les moyens de vraiment contrôler ? quels seront les recours des locataires ?	Il exclut les immeubles de moins de 8 logements . Sera-t-il vraiment consultable par tous ? gratuitement ? Comment pourra-t-on s'assurer de la véracité des informations ?	Élargir le projet de loi à l'ensemble des habitations en location dans la Ville, avoir un registre complet des loyers , interdire la spéculation immobilière
4	les bâtiments à multilogements ne sont pas entretenus, mais les prix des loyers montent. Il est temps qu'ils assument.	devoir prouver que le propriétaire entretient son bien	connaître le prix du loyer du locataire précédent et la justification de montant demandé	la non obligation		L'obligation sur tout pour le propriétaire
5	Je ne comprends pas que ce ne soit que pour les huit logements et plus, ça devrait être appliqué à tous les logements.	Maintenir des logements salubre est la moindre des choses.	Le prix des loyers afin d'éviter les augmentations abusives.	Les outils qui seront fournis seront-ils suffisants?	Qui remplira le prix des logements aux fins du registre et comment la vérification sera effectuée.	J'appliquerais la certification à tous les logements, pas seulement les immeubles de huit logements et plus.
6	L'idée est utopique et ne créera que des coûts sans réel résultat qui seront rejetés aux locataires par des augmentations de loyer	L'idée que les immeubles pourraient recevoir un peu d'entretien. Par contre, ça n'arrivera pas par un tel registre.	Aucun. Des coûts supplémentaires, une bureaucratie augmentée et des inspections obligatoires ne seront d'aucun d'aide pour les locataires.	Ce seront des coûts supplémentaire pour l'État et pour les propriétaires sans garantie de quelconque plus-value/avantage pour le locataire.	Encore une fois, des coûts pour l'État sans impact réel pour le locataire.	Utiliser cet argent pour revigorer le parc immobilier de logements sociaux qui pourraient réellement et concrètement aider à loger des locataires

	Question 1: Quels sont vos commentaires généraux quant à la portée du projet ?	Question 2: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 3: Quels aspects du registre des loyers appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 4: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 5: Quels aspects du registre des loyers vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 6: Si vous aviez à bonifier le projet, que proposeriez-vous ?
7	Il ne va pas assez loin. Trop d'exemptions pour les propriétaires quand on sait que les petits plex composent la majorité du parc de logements locatifs montréalais.		L'obligation au propriétaire de divulguer son loyer.	Les règlements existants en matière de salubrité/entretien ne sont pas déjà pas appliqués, et il manque de ressources à la division des permis et inspections.	Il est inutilisable puisque devant être rempli aux 5 ans alors que les augmentations se font à chaque année, et que le recours en fixation de loyer en vertu de la section G verra le loyer calculé selon ce qui était payé dans les 12 derniers mois.	Que la Ville mette en place un réel registre des loyers et mette plus de ressources au niveau de la Division des permis et inspections, plutôt que flamber l'argent de mes taxes pour faire la publicité d'un projet qu'elle sait très bien qu'il ne fonctionnera pas.
8	Les bâtiments visés devraient être de 6 logements et plus au minimum.	Obligation de tenir un registres de prix de loyer pour contrer l'inflation et d'entretien du bâtiment	Que les prix soit tenue en registre			L'implanter aux 6 logements et +
9	Il est inacceptable que seuls les locataires d'immeubles de 8 logements et plus soient protégés par ce règlement. Les abus des propriétaires sont la règle dans l'ensemble du parc de logements locatifs privés à Montréal. Il faut que les locataires habitant des immeubles de 7 logements et moins soient protégés de la même façon que les autres, sans quoi ils continueront d'être les victimes des pratiques illégales de leurs propriétaires sans avoir de recours réaliste pour faire valoir leurs droits.	Le fait qu'on introduise des inspections obligatoires. La majorité des logements ne passeraient pas le test actuellement, mais ne sont pas inspectés.	Le fait de donner un outil aux locataires pour exposer l'avarice et l'abus auxquels se livrent leurs propriétaires. Le contrôle des loyers n'existe pas si le montant payé auparavant n'est pas connu du public. Les propriétaires imposent des hausses excédant souvent 100% du loyer quand les locataires quittent car les nouveaux locataires n'ont pas de façon de connaître le loyer payé sur le bail précédent.	Le fait que ce ne sera clairement pas suffisant pour assurer que le parc de logement soit dans un état décent. Il faut être beaucoup plus sévère avec les propriétaires et viser l'expropriation du moment que l'intérêt public n'est pas maximisé.	Le fait que le fardeau sera encore sur les épaules du locataire pour faire valoir ses droits, ce qui est dramatique, puisque les propriétaires agissent en cartel et tentent d'exclure des baux les locataires qui ont un dossier au tribunal administratif du logement, même quand ce dossier résulte des pratiques abusives de propriétaires.	Élargir le projet à l'ensemble des logements locatifs.
10	Ca devrait porter sur tous les logements. Pas seulement les immeubles de 8 logements et plus	Un outil pour contrôler la hausse des loyers.	Contrôle des loyer	Pas assez strict.	Couteux pour l'administration.	Inclure tous les logements à loyer.
11	La ville connaît déjà le 1% des mauvais proprios et ne fait rien pour qu'ils s'occupent de leurs immeubles. La ville et les OMHM de font aussi parti de ces mauvais proprios, puisque la majorité de leurs immeubles sont cotés D, E ou barricadés. La ville doit s'attaquer aux problèmes au lieu de dépenser en bureaucratie pour le 99% de proprios qui s'occupent bien de leurs immeubles (contrairement à la Ville). Les coûts occasionnés en gestion feront augmenter les loyers.	Aucune. Il y a ingérence sur le champs de compétence du TAL et de Qc	Aucune. Il y a ingérence sur le champs de compétence du TAL et de Qc. Il y aura rapidement poursuite contre la Ville ce qui occasionnera des coûts importants. De plus, les données sur les loyers, sont absolument confidentielles entre locataires et locateurs. La publication des loyers entrainera une hausses des loyers, car si un proprio voit qu'il est sous le marché de ses voisins, il augmentera les loyers.	Disimination de données commerciales confidentielles entre locateur et locataire.	Ingérence hors du champs de compétence de la ville. Coûts administratif important pour la ville et pour les locateurs. Dissimulation publique de données confidentielle. Donnée pas à jour.	Annuler ce projet fait pour acheter des votes de gens qui ne comprennent pas le domaine. Laisser le libre marché gérer l'offre et la demande, puisque c'est de cette façon qu'il y aura création de logement et donc moins de pression sur les prix des loyers. Tout les pays ayant essayer de contrôler les loyers sont revenus en arrière (france, allemagne, etc) sont revenus en arrière, car les impacts étaient très négatifs et empiraient la disponibilité en logement.
12	Je suis contre. Les propriétaires ne devraient pas être les seuls victimes de l'augmentation du coût de la vie. Le registre des loyers serait une épine de plus pour décourager l'investissement immobilier ou l'entretien du parc immobilier existant. Les locataires devraient assumer leur part de l'augmentation du coût de la vie générale.				Je suis contre. Les propriétaires ne devraient pas être les seuls victimes de l'augmentation du coût de la vie. Le registre des loyers serait une épine de plus pour décourager l'investissement immobilier ou l'entretien du parc immobilier existant. Les locataires devraient assumer leur part de l'augmentation du coût de la vie générale.	La certification propriétaire responsable pourrait être sur une base volontaire.

Consultation sur la Certification Propriétaire responsable
Réponses au questionnaire en ligne - RÉALISONS MONTRÉAL
 Juin 2022

	Question 1: Quels sont vos commentaires généraux quant à la portée du projet ?	Question 2: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 3: Quels aspects du registre des loyers appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 4: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 5: Quels aspects du registre des loyers vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 6: Si vous aviez à bonifier le projet, que proposeriez-vous ?
13	Bureaucratie qui sera difficilement applicable, mesurable et utile par rapport au renforcement des mesures actuelles.	Qu'elle exempte certains types de bâtiments	Que les vraies données de loyers soient disponibles	Coût additionnel, valeur ajoutée limitée.	Frais d'administration additionnel, manque de contexte pour les litiges d'augmentations de loyers, violation de données privées.	De mettre le budget sur les inspections de logements insalubres, d'enlever la notion que le loyer d'anciens locataires aient un lien avec le loyer d'un nouveau locataire.
14	Ce n'est pas un projet viable.	Aucun puisque la ville n'applique pas ces principes.	Aucun puisqu'il ne contribuera pas à régler la crise du logement	Que la ville n'applique pas ses propres recommandations.	Que les prix des loyers ne suivent pas l'inflation et que des proprios fassent faillite après autant d'effort pour acquérir un immeuble.	Annuler ce projet.
15	Le projet est selon moi inutile	Je suis propriétaire et je suis très responsable. J'ai investi temps et beaucoup de temps et d'argent et je ne veux certainement pas avoir besoin d'être certifiée. Nous les propriétaires on veut protéger notre investissement.	Si vous voulez ruiner encore plus le marché immobilier alors instaurer un registre. Les locataires sont trop bien protégés par le TAL et on n'a pas besoin d'un autre procédure. Il faut laisser faire l'offre et la demande	Tous les aspects me semblent totalement inutiles. Il faut responsabiliser avant tout les locataires. Ce sont eux qui ruinent les logements	Encore de l'abus de la part des locataires.	Nous n'avons pas besoin de ce projet. Encore de la bureaucratie et se faire du capital politique sur les dos des propriétaires. Assez bon sens
16	Projet qui ne fait aucun sens. Avant de s'immiscer dans les blocs des propriétaires, la ville devrait commencer par étudier ses propres immeubles. La plupart des logements sociaux appartiennent à la ville et sont dans un piètre état voire insalubres. Pourtant, il y a un manque flagrant de logement abordables et la ville semble mettre ce fardeau sur le dos des propriétaires alors que c'est plutôt sa responsabilité.	Aucun	Aucun. L'information ne peut être vérifiée et sera biaisée peu importe le résultat. Le fait qu'un loyer soit plus cher qu'un autre ne garantit en aucun cas qu'il a été rénové, et l'inverse aussi à cause des loyers de faveurs par exemple. Ce registre n'est tout simplement pas utile à qui que ce soit.	Qu'il n'y ait pas de registre de Locataire responsable en même temps. Pourquoi un propriétaire devrait avoir des comptes alors qu'un locataire est libre de détruire un logement sans représailles s'il n'est pas solvable. Tant qu'à faire, pourquoi ne pas tenir un registre des « mauvais locataires »?	Tel que mentionne plus haut	Commencer par rétablir la situation avec les HLM et autres logements sociaux appartenant à la ville serait la première étape. Les classes d'écoles sont remplies de moisissures et les poches des commissions scolaires sont pourtant bien garnies mais encore une fois, on commence un projet qui ne fait aucun sens
17	Une autre initiative qui fausse le marché et qui va nuire grandement aux locataires à long terme.	Aucun avantage n'est présent dans cette initiative.	rien	Les investisseurs immobiliers déjà grandement refroidi par le TAL depuis sa création on créé une crise du logement. Maintenant, les investisseurs vont se ruer vers Laval et la Rive-Sud et l'argent va fuir Montréal. Les logements vont devenir encore plus délabrés. Vous tuez toute la motivation que peuvent avoir les propriétaires d'investir et d'entretenir leurs immeubles.	Fausser complètement la réalité des prix et de l'offre et la demande. Ceci nuit grandement au développement à long terme.	La meilleure chose serait d'abolir cette initiative inutile.

	Question 1: Quels sont vos commentaires généraux quant à la portée du projet ?	Question 2: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 3: Quels aspects du registre des loyers appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 4: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 5: Quels aspects du registre des loyers vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 6: Si vous aviez à bonifier le projet, que proposeriez-vous ?
18	<p>Je questionne l'ensemble de la portée du projet. Les prix des loyers ont augmenté car les prix des immeubles ont augmenté considérablement.</p> <p>De plus la portée du projet semble supposer que 35% du parc immobilier est en décripitude pour justifier une incursion dans le droit de gestion de la propriété privée des propriétaires des immeubles. Or, autre que des références anecdotiques, il n'y a pas de chiffres à l'appui pour supporter ce projet</p>	<p>La bureaucratie prend de l'expansion pour rencontrer les besoins d'une bureaucratie qui prendra de l'expansion</p>	<p>Aucun. un mécanisme inutile qui ne fait que le contraire de son intention. Si les loyers ne peuvent être augmenté que de 1.7% alors que le coût de la vie augmente de 7-10, que les prix des immeubles augmentent davantage et les coûts de construction encore plus ça va pas bien.</p> <p>Enfin l'épicerie n'a pas besoin de m'inscrire sa marge de profit pourvu qu'il est raisonnable. Le mécanisme des loyers n'échappe pas à la macroéconomie</p>	<p>Les coûts de construction, maintenance aussi. Les délais pour non paiement de loyer aussi.</p> <p>Permettez moi également de remettre en question la logistique du programme. Les propriétaires devront inspecter les immeubles à leurs frais par un corps de professionnels déjà peu ou pas disponibles. Ceci augmentera certainement les frais de ces professionnels qui vont se faire une joie de facturer les yeux de la tête pour la production de rapports qu'ils vont savoir nécessaires à la continuité des opérations des propriétaires d'immeubles.</p> <p>Faire ces suivis coûtera très cher à la ville, qui a rendu clair que le financement de ce projet passera par une augmentation de taxes foncières. Ceci réduira la rentabilité du parc locatif et incitera encore moins le développement des projets locatifs. Pourquoi bâtir autre chose que des condos? À la fin de la journée, imposer des plafonds de loyer tout en augmentant les coûts fixes d'opérations des immeubles locatifs réduit l'attrait des investissements dans l'immobilier locatif et stimulera les flux du capital ailleurs, soit des projets de condo.</p> <p>La ville ne propose aucune aide raisonnable aux propriétaires d'immeubles. Le projet n'est que bâton, pas de carottes et madame Plante va simplement exacerber le problème qu'elle souhaite corriger.</p> <p>Lorsque faire du locatif sera plus attrayant que faire des condos pour les développeurs, il y aura amélioration du parc, augmentation de l'offre et réduction des prix du à une compétition accrue.</p> <p>On ne peut pas légiférer un problème d'offre en imposant des coûts et restrictions additionnelles à des opérations somme toute complexes. C'est incensé</p>	<p>Aucune raison d'être pour un registre des loyers. Si les prix tendent à la hausse c'est qu'ils sont à la recherche d'équilibre entre l'offre et la demande. Si les immeubles ont besoin d'être entretenus il faudrait stimuler l'attrait d'un meilleur entretien en aidant les propriétaires et non en les pénalisant.</p>	<p>Je retirerais le projet de la politique municipale. Comme on devrait faire avec madame Plante</p>
19	<p>Projet 100% inutile, qui dépasse les champs de compétence de la ville et qui violera la confidentialité des données proprio - locataire.</p>	<p>Aucune. La ville n'agit pas contre le 1% de mauvais proprio pour lequel elle a eu des plaintes et veut gaspiller les ressources sur le 99% de proprios sans plaintes. Ça semble un programme pour créer des emplois de fonctionnaires et donner des mandats aux "amis" des élus.</p>	<p>Aucun. Les loyers sont déjà lourdement réglementés. C'est pourquoi il n'y a presque pas eu de construction locative durant plus de 20 ans. La seule raison qu'il y en a, c'est que les loyers ont augmenté, stimulant la construction de locatif et réduisant la pression à la hausse pour le futur.</p>	<p>Coûts supplémentaires pour les proprios qui feront augmenter les loyers.</p> <p>Coûts supplémentaires à la ville résultant en hausse de taxes et donc hausse de loyer.</p>	<p>La ville ne respecte pas la confidentialité d'entente de location privée. Ces des données commerciales qui ne regardent personne d'autre que locataire et locateur.</p>	<p>Annuler le tout avant que la Ministre de Logement annule. Elle a déjà dit qu'il n'y aurait pas de registre compte tenu des dizaines ou centaines de millions en coûts et des bénéfices nuls. Un simple registre des armes a coûté 2 milliard... et ne demande pas d'inspection physique, de mise à jour complète, etc.</p> <p>Projet conçu par des fonctionnaires et élus qui ont besoin de dépenser des budgets.</p>

	Question 1: Quels sont vos commentaires généraux quant à la portée du projet ?	Question 2: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 3: Quels aspects du registre des loyers appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 4: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 5: Quels aspects du registre des loyers vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 6: Si vous aviez à bonifier le projet, que proposeriez-vous ?
20	Je ne vois pas la pertinence du projet.	Aucune, je ne voit pas pourquoi j'aurai besoin de cela.	Aucun, pas besoin de ce registre.	Pas besoin de certification	C'est inutile	Annulation complète du projet
21	perte d'argent et ridicule	aucune	aucune		intrusions dans la vie privée	le canceler
22	Ce projet ne met pas l'emphase spécifiquement sur les problèmes et vise plutôt tout les immeubles. La ville sera ensevelie sous les données et les demandes. Il aura comme effet d'augmenter les coûts de loyer pour tous sans pour autant améliorer les loyers qui en ont besoin.	Rien. Le taux d'occupation est proche de 100%, les gens n'auront pas le choix de prendre les logements de propriétaires irresponsables de toute façon. On est capable de se faire une idée à l'oeil si le propriétaire est responsable ou non, c'est à cela que sert les visites avant de signer le bail.	Rien. C'est un cout de plus que les propriétaires vont refiler aux locataires sans changer nos vies. Ça n'arrêtera pas les prix de monter, il manquera de logement avec ou sans registre.	Ce sont des coûts de plus à renvoyer aux locataires. Ça n'arrêtera pas les prix de monter, il manquera de logement avec ou sans registre.	Le registre augmentera les conflits entre locataires et les propriétaires. Ça n'arrêtera pas les prix de monter, il manquera de logement avec ou sans registre.	l'annuler, tout simplement. il favorisera l'augmentation des prix de loyer, augmentera la charge de travail des propriétaires. C'est une forme de marketing politique qui sert à exciter une base partisane et non à régler le problème de pénurie de loyer.
23	Est ce qu'il y aura une certification de locataire responsable puisque c'est eux qui sont responsable de 80% des causes au TAL pour non paiement de loyer, dommage ou insalubrité ?	Programme inutile qui ne répond pas au besoin. Ce qu'il faut c'est que la ville s'occupe des cas pour lequel il y a des plaintes. La ville n'est pas capable de régler les dossiers qui lui sont soumis, mais voudrait gaspiller des ressources pour investiguer les bons proprios, qui sont 95% des proprios. Focusez les ressources ou il y a déjà des plaintes et régler les cas au lieu de laisser aller pendant des années.	Le registre va contre le bon sens. Les couts de construction explosent de 25 à 300% et le TAL donne \$1,92 par mois pas \$1000 de dépenses. Ça donne un ammortissement sur 50 ans...si payé cash. Si un proprio doit emprunter, il ne récupérera jamais le cout des rénos. Donc, les proprios ne peuvent pas rénover en suivant les règles du TAL.	Cout supplémentaires pour la ville et les proprios qui feront augmenter les loyers.	Publication illégale de données privées entre 2 parti d'un contrat privé. La ville n'a pas les droit d'exiger et encore moins de publier ces données.	Engagez un économiste qui comprends l'offre et la demande pour expliquer aux élus la base de l'économie, des finances, des affaires, de la gestion, du droit, de l'immobilier. L'élaboration de tel programme doit être dans les mains de gens compétents, pas de muséologues ou d'antropologues.
24	Moins d'intérêt au promoteur à investir à Montréal qui créera une rareté et augmentera considérablement les loyer actuel. Pour bien entretenir des immeuble avec les augmentations de coûts il faut des loyer au prix du marcher.	Aucun, car cela ajoute un fardeau au propriétaire	Aucun, car les promoteurs investisseur investira ailleurs .	Pour bien entretenir un immeuble il faut des revenu qui suis le marcher	Tous, Pour la qualité des immeuble il faut des revenu au prix du marcher pour bien les entretenir.	Je ferais pas ce projet. Le mieux serait de pouvoir augmenter au prix du marcher quand un locataire quitte.
25	Il serait utile de résoudre les causes plutôt que de tomber dans la démagogie. Peut être commencer par remettre en état le parc hlm et en assurer une gestion correcte avant de faire la leçon aux proprios privés. Si on peut éviter de mettre locataires et proprios en opposition comme vous faite a des fins électoralistes ca serait un bon début. Représenter tous les montrealais pas juste les locataires sous pretextes qu'ils sont majoritaires. Les lois et règlements existent déjà. Un registre est inutile car le bail demande déjà d'indiquer le loyer précédant. Toutes les études montrent que plus les loyers sont encadrés plus le marche locatif se détériore. Ceci est une vision électoraliste a court terme	Aucun. Est ce que les hlm seront soumis a ce permis ou on tolere qu'ils soient délabrés encore longtemps ?	Doublon avec cette info déjà indique au bail	Détérioration du marche, aucun interet a investir dans des ameliorations avec la multiplications des regles inutiles. Et portee ciblée sur proprios privés alors que les hlm sont en tres mauvais etat.	Détérioration du marche locatif	L'annulation et l'autorisation des depots de securite

Consultation sur la Certification Propriétaire responsable
Réponses au questionnaire en ligne - RÉALISONS MONTRÉAL
 Juin 2022

	Question 1: Quels sont vos commentaires généraux quant à la portée du projet ?	Question 2: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 3: Quels aspects du registre des loyers appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 4: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 5: Quels aspects du registre des loyers vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 6: Si vous aviez à bonifier le projet, que proposeriez-vous ?
26	Autant qu'il y a quelques pommes pourries, la majorité des propriétaires de Montréal sont de bonnes personnes qui essaie de bien faire les choses et il y a déjà assez de difficulté à arriver financièrement. Les locataires mal propres ont un rôle à jouer dans cet équation. Ajouter un fardeau financier et temporel n'est pas la solution. Je crois que la solution est ajoutée de l'offre au marché. Car avec un surplus de demande vis-à-vis l'offre, les prix ne peuvent que monter et la qualité ne peut que descendre. Il faut simplifier le processus de permis et mieux encadrer la planification de quartier.	Aucun aspect. Il faut responsabiliser les locataires, car le propriétaire ne peut pas compenser pour un locataire malpropre.	Un locataire qui demeure à une adresse devrait avoir une certaine protection contre la hausse de son loyer, ceci est un principe de base auquel je crois que la majorité des montréalais adhère. Par contre, si ce locataire déménage et l'appartement reviens sur le marché, pourquoi devrait-on protéger le loyer du prochain locataire? Cet un marché libre rendu là et il devrait être respecté.	Aucun aspect. Il devrait avoir une campagne de sensibilisation pour les locataires malpropres.	Nous permettons à McDonalds d'augmenter ses prix quand ses coûts augmentent, pourquoi ne pas faire de même pour les propriétaires de logements?	L'annuler
27	Absolument abusif envers les propriétaires	Aucune	Aucune	Que ferez-vous lorsque le problème d'insalubrité est causé par le locataire et aucunement la faute du propriétaire (ce qui arrive dans 100% des cas de nos 200 logements) ?? Est-ce que l'absence de collaboration du locataire nous permettra de l'expulser rapidement?	Ce n'est pas au municipal à gérer une compétence provinciale.	J'annule rais le tout.
28	Il y'a déjà tous les règlements en place pour accomplir le but de garder les immeubles en bon état. Ce n'est pas en ajoutant un autre niveau de bureaucratie cela va se réaliser plus efficacement. Je crois la ville doit se concentrer sur être efficace avec règlements déjà en place . En plus il est très étonnant de constater les immeubles en piètre état sont les hlm appartenant à la ville elle même. Cela en dit tout .	Cela est un façon de montrer la ville fait de quoi ...en réalité cela va juste ajouter bureaucratie , & les frais seront refiler aux locataires . c'est un truque de politique pour l'administration actuelle	Cela est à éviter Ça été essayer et depuis délaissier dans les autres grandes villes ... c'est un truque de politique pour l'administration actuelle	Frais pour rien, car un propriétaire est déjà légalement tenue à garder ses immeubles en bon état : soit par la réglementation déjà en place, soit par ses assureurs	Ça déjà été essayer en autres grandes villes ... résultant claires Après millions d'argent pour ce type de programmes ailleurs ... ca été annuler... la seul raison ça veut se faire ici à Montréal c'est la politique	Annuler ces 2 projets. Pour esponsabiliser les propriétaires: outils déjà en place. Il faut donner la chance au propriétaire daugmenter leur loyers si ils font des investissements dans leurs immeubles (calcul sur 10 à 15 ans, pas amortir sur 40 ans!) Il faut responsabiliser les locataires aussi : dépôt de sécurité
29	C'est inutile	.	.	C'est déjà assez restrictif être Propriétaire au Québec, c'est certain que je vends ce que j'ai à Mtl si cette loi passe.	Si vous en faites un pour les propriétaires, ca en prend un pour les locataires	
30	Les prix des plex vont diminuer avec cette loi, les taxes pour la ville vont baisser en même temps. Complètement ridicule, il faut à tout prix éviter ce projet.	Je n'apprécie rien.	Ce n'est pas à la ville de s'ingérer dans les affaires des propriétaires de Montréal. Ce n'est pas la ville qui paye les taxes, les assurances, les rénovations. Donc ce n'est pas à la ville de s'occuper d'un registre des loyers.	Les gens ne voudront pas acheter de multi-logements car il y aura trop de barrières. Donc les logements vont devenir abandonnés.	La baisse du prix des multi-logements, les faillites que cela va engendrer. Les gens ne voudront plus acheter de l'immobilier avec ce genre de règlement, ils vont préférer acheter des titres sur le marché boursier. Les rendements sont déjà très bas à Montréal, si on légifère en plus sur le prix du loyer, ce n'est pas de bonne augure.	Je laisserais tomber les deux projets.
31	Incroyable d'implanter des mesures aussi inutiles, futiles, couteuses et qui n'aura aucun autre effet que d'amener la qualité moyenne des logements au niveau de la corée du nord.	Je n'en apprécie aucun. Belle façon de poser une question pour que les réponses aient tous dans un seul sens.	Je n'en apprécie aucun. Belle façon de poser une question pour que les réponses aient tous dans un seul sens.	Tous les aspects. Car ils tentent toutes vers le communisme crasse.	L'ensemble.	Je bonifierais le projet en l'abolissant et en mettant à la porte tous les politiciens qui y ont participé.

Consultation sur la Certification Propriétaire responsable
Réponses au questionnaire en ligne - RÉALISONS MONTRÉAL
 Juin 2022

	Question 1: Quels sont vos commentaires généraux quant à la portée du projet ?	Question 2: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 3: Quels aspects du registre des loyers appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 4: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 5: Quels aspects du registre des loyers vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 6: Si vous aviez à bonifier le projet, que proposeriez-vous ?
32	Une idée ridicule!!! Bonne façon de pousser de plus en plus les proprios vers l'investissement aux États-Unis et laisser les énormes corporations acheter un tas de multi-logements au Québec qui eux, vont se foutre 3x plus des locataires !! Beau projet communiste...	Rien, un échec total	Une vrai farce			
33	Le registre des logements doit s'appliquer aux immeubles de plus de 2 logements (triplex et plus) car les 2 a 6 plex sont très visés par des propriétaires malveillant qui évitent les locataires pour tripler/quadrupler le prix du logement. Ce registre doit être disponible immédiatement	Il ne faut pas se fier uniquement au propriétaire pour déclarer la présence de vermine, le locataire doit aussi pouvoir aviser s'ils ont de la vermine ou de la moisissure.	ce registre est dû depuis des années, je vais le croire quand je le verrai en ligne.		Il doit être appliqué aux 2 logements et plus, sinon les abus seront interminables.	2 logements et plus doivent être inscrits au registre afin de connaître les prix que les anciens locataires payaient.
34	Très bonne idée de cibler les 8 logements et plus.	8 logements et plus	8 logements et plus	Rien	Rien	Satisfait
35			Permet de se protéger contre les hausses entre deux locataires		Qu'il n'y aille pas de mesure mises en place dans les cas où les proprios affichent une augmentation douteuse	
36	Complètement absurde	Aucun	Ridicule va encore faire augmenter le coût des loyers	Idée stupide d'un partie sans vision	Tous les aspects semble garoché	De le détruire
37		Normes de sécurité		Il faudrait aussi responsabiliser les locataires. Beaucoup d'immigrants n'ont jamais leur logement d'ou moisissures.	C'est la porte ouverte a trop de contrôle d'entreprise. Pourquoi ne pas demander ceci à toutes les entreprises	Un carnet d'entretien de logements standardisés avec un côté propriétaire et un côté locataire signé par chaque partie à chaque bail.
38	C'est un bon début, mais le projet devrait être appliqué dans le futur à tous les immeubles, peu importe leur taille.	Le contrôle et l'imputabilité créés.	Un vrai contrôle des loyers, les loyers devraient selon moi suivre l'inflation de manière automatique, ni plus, ni moins	Le manque d'inspecteurs pour faire appliquer la certification	Le risque de décourager les investissements pour entretenir/améliorer les logements.	
39	Quand la Ville de Montréal pourra se vanter de donner l'exemple avec ses propres bâtiments quant aux problèmes de vermines, de moisissures et de solidité de structure, elle pourra mettre en place un projet de la sorte. Pour le moment, la Ville devrait concentrer ses énergies et SURTOUT son argent à rendre ses propres bâtiments salubres (aréna, casernes de pompiers, bibliothèques et autres édifices municipaux). Ce projet s'agit d'un autre exemple flagrant de mauvaise gestion et deux poids, deux mesures.			La gestion catastrophique à venir d'une telle certification par la Ville de Montréal.		Annulez complètement le projet et donnez de vraies amendes aux propriétaires en défaut.

	Question 1: Quels sont vos commentaires généraux quant à la portée du projet ?	Question 2: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 3: Quels aspects du registre des loyers appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 4: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 5: Quels aspects du registre des loyers vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 6: Si vous aviez à bonifier le projet, que proposeriez-vous ?
40	J'ai l'impression que ce programme vise essentiellement à réduire les problèmes de vermine et à connaître l'état du parc immobilier. Cet outil prendra des années à avoir des effets sur le marché locatif, c'est très long.	C'est un début, espérons que cela aura un effet positif sur le marché du logement.	Rien	Je me demande si la Ville aura le personnel nécessaire pour vérifier si les propriétaires présentent le véritable portrait de la santé de leurs immeubles. Échéancier beaucoup trop long.	Un registre aurait un impact si il s'appliquait à tous les logements. Le prix du loyer est basé sur les dires du propriétaire, sans véritable vérification.	Le projet devrait s'appliquer à l'ensemble des logements et beaucoup plus rapidement.
41	Il semble que le propriétaire va se retrouver à devoir appliquer des règlements pour des comportements qu'il ne peut contrôler.	Cela va potentiellement améliorer le comportement des mauvais propriétaires. La mention que la ville va pouvoir faire davantage de visite dont dans les logements avec des locataires qui n'aident pas dans un processus de gestion de la vermine ou d'insalubrité (accumulation excessive) cela va aider les propriétaires à mieux gérer ses difficultés.	Cela risque de décourager les propriétaires malhonnêtes d'augmenter de façon abusive les loyers des logements.	Les informations concernant la vermine, par exemple, est déjà remise par les exterminateurs quand ils traitent un logement/un immeuble. De plus, même avec un plan de gestion parasitaire en permanence, nous ne contrôlons pas les comportements du locataire qui causent les problèmes. Aussi, puisque c'est une fois par 5 ans, des gens vont pouvoir juger des propriétaires parce qu'il y a 2 ans il y avait des punaises dans un logement. Ce qui est plus que commun maintenant à Montréal d'avoir de la vermine dans des immeubles même avec toutes les précautions qu'on peut prendre. Autre exemple, les sorties de secours doivent être dégagées, c'est dans les règlements, des tournées sont faites ainsi que des avertissements. Les locataires ne respectent pas les règlements et c'est le propriétaire qui a l'amende. Les vieux immeubles aussi risquent d'être pénalisés pour les travaux. Les subventions sont difficiles à avoir et avoir des contracteurs disponibles aussi.	Le fait que les informations soient inscrite 1 fois par 5 ans et de se faire "juger" sur cet aspect. Même un propriétaire responsable doit augmenter ses loyers et si on le fait selon les calculs du TAL mais qu'en 5 ans nous avons eu des travaux majeurs et qu'une augmentation de 75-100\$ se produit nous risquons d'être "juger" encore une fois et devoir se justifier. Nous avons déjà besoin de démontrer nos calculs aux locataires qui habitent dans nos logements.	Inclure un volet Responsabilité des locataires. Que la Ville puisse émettre des constats directement aux locataires lorsque le propriétaire certifié applique le plan et que le comportement des locataires ne permettent pas l'application du plan. Les locataires aussi ont des responsabilités et les propriétaires doivent être aidé par la ville.
42	La Ville pourrait inclure la question d'accessibilité universelle et au minimum 1) assurer de repérer/identifier les logements adaptés/accessibles et 2) lors de rénovations majeurs, devrait exiger le design universel . Autrement le projet est lourd et cher sur le plan administratif et donc le rêve en couleurs des fonctionnaires du service de l'habitation de la ville. À voir comment éviter les pièges de conflits d'intérêts et de corruption lié à l'industrie de la construction.	Renseignements sur la Salubrité : vermine et moisissures et sur le montant des loyers	• Responsabiliser les propriétaires quant à l'obligation de remplir la section G du bail	Trop lourd administrativement et trop susceptible à la corruption	Pourquoi se limiter à des bâtiments de 8+?	Doit inclure l'accessibilité universelle lors de rénovations majeurs et identifier tous les logements accessibles.

	Question 1: Quels sont vos commentaires généraux quant à la portée du projet ?	Question 2: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 3: Quels aspects du registre des loyers appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 4: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 5: Quels aspects du registre des loyers vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 6: Si vous aviez à bonifier le projet, que proposeriez-vous ?
43	Depuis que l'éviction est devenue une clé de la valorisation immobilière, les spéculateurs s'arment d'un rapport privé sur l'état du bâtiment pour se livrer à des stratégies réglées d'éviction.	Pour le moment l'impunité existe pour les propriétaires qui acquièrent des immeubles en série avec des taux de résiliation de bail de 60 à 100 pour cent dans le semestre suivant l'acquisition.	Comme le disait Karim Zazouh Ouellet, l spéculateur et rénovateur, mon "métier est de chasser les indésirables pour redéployer les immeubles sur le marché" dans une entrevue au journal La Presse en 2012, Le but est de faire passer les immeubles vidés à un nouveau barème de loyers.	Les évicteurs vendent leur compagnies à numéro à un autre quand ils se sont trop compromis avec la loi. L'acquéreur de deuxième ligne complète le travail par des avis de travaux majeurs en règle mais hostile. Par exemple Meir Israel nouvel acquéreur demandait 6 mois à louer au mois, un délais de moins de 3 mois pour se trouver un nouveau logement. Finalement les travaux furent terminés en moins de 2 mois et le loyer augmenté de 80 pour cent.	Il n'y a pas de suivi entre les avis de travaux majeurs et les demandes de permis. Par exemple le proprio demandait 6 mois en dehors du logement pour cause de travaux de fondation. Aucun permis ne fut délivré et aucun travaux sur les fondations demandant six mois.	L'avis de travaux majeurs doit être arimé à des demandes formels de permis. L'inspecteur [redacted] de l'Arrondissement de Verdun me répondait que [redacted] demanderait des permis en tant et lieu. Il n'y eut aucune demande. Avant de provoquer une hausse de loyer les failles doivent avoir été résolues et constatées par la ville. Le rapport de complaisance entre certains inspecteurs de la ville et des développeurs fait que le locataire lésé devrait pouvoir demander une contre-vérification par un autre inspecteur. Dans mon cas, des travaux eurent cours un chantier avec conteneurs à déchets puis ensuite des déchets à même le sol et l'inspecteur [redacted] ne demanda jamais une interruption de chantier malgré l'absence manifeste de permis. Il semble que les développeurs soient exemptés par certains inspecteurs.
44	Tous les propriétaires de logements locatifs privés devraient être soumis.					
45	bravo	tout	tout	le projet vise les propriétaires parce que c'est lui qui paie les taxes et est enregistré dans le bureau de publicité des droits immobiliers. cependant le tribunal du logement et la législation utilise la notion de locateur. dans certains cas, les propriétaires établissent des sociétés par action qui agissent comme locateurs. le projet devrait viser les deux surtout quand la société est détenu par le propriétaire comme seul actionnaire.	voir ma réponse à la question 4	voir ma réponse à la question 4

	Question 1: Quels sont vos commentaires généraux quant à la portée du projet ?	Question 2: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 3: Quels aspects du registre des loyers appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 4: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 5: Quels aspects du registre des loyers vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 6: Si vous aviez à bonifier le projet, que proposeriez-vous ?
46	<p>Le registre des loyers est une contrainte de plus pour les propriétaires et non nécessaire. Déjà les propriétaires ont des contraintes avec: le TAL par les fixations de loyer ou le locataire n'a qu'à dire qu'il refuse l'augmentation de loyer et désire demeurer dans le logement. Le propriétaire doit envoyer par huissier 3 envois et une demande de fixation au TAL. Déjà le propriétaire est pénalisé par des frais d'environ \$350.00 et d'une perte de temps énorme. Les barèmes de fixations de loyer sont déraisonnables et ne couvrent pas les frais encourus par le propriétaire</p> <p>Par le service des permis et inspections ou dans bien des cas le locataire brise intentionnellement son logement et fais appel à celui-ci afin d'avoir des compensations et rendre le propriétaire responsable</p> <p>Par le service d'incendie, ou dans bien des cas le locataire brise intentionnellement dans son logement les appareils de sécurité et fait appel à celui-ci afin d'avoir des compensations et rendre le propriétaire responsable.</p> <p>Le propriétaire est en détresse en ayant un immeuble non rentable, impossible à gérer.</p> <p>Le règlement infantilise les locataires en les déresponsabilisant en permettant à ceux-ci de créer des abus envers les propriétaires.</p>	Aucun. Le locataire à aussi des responsabilités. Ce registre ouvre la porte au locataire de créer des demandes abusives envers les propriétaires	Aucun. C'est un moyen de plus pour mettre des bâtons dans les roues dans la gestion de l'immeuble du propriétaire et créer des demandes abusives de la part des locataires.	Pourquoi rendre le propriétaire responsable? Le locataire à aussi des responsabilités, et souvent celui-ci fait des demandes abusives au propriétaire afin d'avoir compensation	Ce qui est inquiétant, c'est de donner des protections non nécessaires au locataire, quand en ce moment il est surprotégé par le TAL, le service permis et inspection, et le service des incendies, ainsi que par les organismes communautaires qui ont proliféré de façon incompréhensible depuis quelques années.	Je propose de mettre ce projet dans les oubliettes et d'arrêter immédiatement ce débat et d'abandonner ce projet.
47	L'idée d'instaurer un registre des loyers fait du sens et c'est une demande de la communauté depuis belle lurette. Par contre le projet présenté comporte plusieurs lacunes. En effet, près 65 % des logements locatifs sont exclus du projet. Le suivi des logements exercé au 5 ans ne suffit pas à réellement réguler la hausse des loyers.	Le concept de vérification de logements insalubre	Le fait de faire une vigie des prix de loyers	Il ne semble pas avoir de conséquences pour les propriétaires délinquants	Le fait que soit fait sur une base volontaire et uniquement au 5 ans	Inclure tout les logements locatifs. Imposer le registre des loyers annuellement. Rendre accessible ces informations aux locataires.
48	Je suis en faveur, mais je pense que le projet ne va pas assez loin.	Je pense qu'il va contrer l'insalubrité de logements.	La création d'un registre des loyers est une bonne première étape pour contrer la hausse de loyers.	L'implémentation des inspections et la subvention par la ville n'est pas bien définie.	Je suis contre l'exploitation des locataires par propriétaires. Étant donné que les propriétaires citent souvent des , dans une économie inflationniste.	Plus de réglementation et contrôles sur la hausse des loyers qui ne correspond pas avec aucun rénovation ou change. Les propriétaires doivent provénir de l'information sur les loyers précédents pour un appartement. Cette information est absolument nécessaire pour contrer la hausse des loyers et la spéculation foncière.

	Question 1: Quels sont vos commentaires généraux quant à la portée du projet ?	Question 2: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 3: Quels aspects du registre des loyers appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 4: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 5: Quels aspects du registre des loyers vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 6: Si vous aviez à bonifier le projet, que proposeriez-vous ?
49	Bonne initiative cependant devrait s'appliquer a toutes les catégories de logements y compris bâtissent de moins de 8 logements pour plus d'équité afin de faire respecter les normes par les propriétaires.	L'ensemble du projet car permettra ainsi le maintient du bâti en terme de salubrité, fonctionnalité et préservation du patrimoine immobilier surtout ceux avec un cachet particulièrement montréalais. Responsabiliser les propriétaires vis a vis de leurs bien surtout ceux avec plusieurs immeubles pour que cela soit lucratif pour eux sans être mercantile.	La réglementation et ces conséquences pour plus de transparence, avec un meilleur contrôle des loyers notamment aux locataires entrants, une grille de référence uniformisée selon le logement, le secteur etc...pour éviter la spéculation et les hausses abusives.	Le caractère aléatoire des inspections qui ne permet pas une véritable vérification de certains logements ou immeubles qui nécessitent une réelle conformité a la réglementation en vigueur laissant ainsi certains propriétaires de mauvaise foi abusés des locataires et la détérioration du bâtiment ou de son insalubrité.	La fréquence au 5 ans qui au vue de l'inflation devient une référence obsolète et donc implique une non protection réelle des locataires, une porte ouverte a la spéculation des loyers, une augmentation de la crise du logement en conséquence de tous ces éléments.	Chaque partie assume la responsabilité qui lui incombe: le locataire de prendre soins des lieux, le propriétaire de respecter la réglementation en regard du bâti et des loyers. A titre préventif et de préservation systématisation de la vérifications de tous les biens par une déclaration ANNUELLE des loyers par les propriétaires . Vérifications de tous les biens et non ceux de plus de 8 logements pour protéger TOUS les locataires de ce fait. Mettre en place les moyens humains a ces fins de façons a préserver le patrimoine d'habitation a Montreal, protégé les locataires, responsabiliser les propriétaires, éviter l'hémorragie des familles vers la périphérie ou autre ville suite a la hausse abusive des loyers. Veiller a vérifier les antécédents des propriétaires au niveau du tribunal administratif du logement peu scrupuleux et irrespectueux de la réglementation. Finalement que le registre des loyers soit, a jour, consultable et représentatif pour que le tribunal du logement puisse s'y référer en vue de statuer dans le cadre d' un dossier.
50	Two comments come to mind regarding the scope of the project: First, the scope of the project, as currently envisioned, remains limited. A certification that only concerns rental buildings with 8 or more units excludes 95% of rental buildings in Montreal. It is therefore the majority of tenants who will not be able to benefit from the system. Applying this new regulation to all rental buildings would prevent tenants of buildings with less than 8 units from being abused by their landlord. Secondly, for those who will be lucky enough to be affected by the new measures, we will have to be patient. With an implementation schedule extending until June 2027, what do you offer people who are currently bearing the brunt of the shortage of decent and affordable housing? As for the elements considered in the certification (vermin, mold, solidity, etc.), this seems to give a good overview.	The creation of a restrictive framework, with an obligation to declare and set up a maintenance plan, as well as fines in the event of non-compliance with the regulations, would go in the direction of increased accountability of the owners and would help the fight against unsanitary homes. The creation of a rent register in Montreal is a step in the right direction, it could prove to be a valuable tool to gain control of rents that do not stop rising. This tool must be made available to new tenants who need to have their rent adjusted at the Administrative Housing Tribunal.	A rent register would allow more transparency when signing a lease since it would be possible for the incoming tenant to check the rent of the previous occupant. If the information in the register is recent enough to be relevant, this mechanism would make it possible to avoid the excessive rent increases that are all to come when signing a new lease. The fact that the register is public, that it includes the size of the dwelling and whether it is occupied or not are positive points of the project and will allow better documentation of rents in Montreal.	The random nature of inspections and the limited amounts of the fines in the event of a statement of offense could lead some owners to ignore the new regulations and continue to neglect their building. On the other hand, since the city is already facing a lack of staff to carry out health inspections, I wonder how many people will be available to enforce the new regulations. I also wonder where the money will come from.	In an inflationary context, the fact that data on rents are only collected every 5 years means that the information available to tenants will quickly become obsolete. According to an article in 24h published last May, over the past 10 years, in no fewer than ten neighborhoods in Montreal, rents have increased by an average of 30 to 50%, or 3 to 5% per year. Thus, having a rent register that is renewed every 5 years would only allow the tenant to counter increases every 5 years! When signing a new lease, how to assert your rights if the last known rent is no longer current because it dates from 5 years ago? Finally, can the rent register be used before the Administrative Housing Tribunal as proof of an unreasonable rent increase when new tenants want to have the rent of their new apartment adjusted?	Ask landlords for a statement of rents on an annual basis. Apply the program to all buildings, including those with less than 8 dwellings, to protect all tenants. Accelerate the implementation of the system with, at a minimum, an obligation to declare rents for all owners from 2023 (even if it means leaving a deadline for the establishment of maintenance plans). Ensure that the Administrative Housing Tribunal can rule on a request to fix the rent based on the information in the rent register Systematically check the declarations of landlords whose unscrupulous practices have already been the subject of a judgment at the Administrative Court of Housing as well as the declarations of landlords with several dwellings for rent. Clearly and bluntly define the cases where a certification will be refused or revoked (instead of mentioning cases where the certification "could" be refused or revoked).
51	Positive.	Predictability.				

	Question 1: Quels sont vos commentaires généraux quant à la portée du projet ?	Question 2: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 3: Quels aspects du registre des loyers appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 4: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 5: Quels aspects du registre des loyers vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 6: Si vous aviez à bonifier le projet, que proposeriez-vous ?
52	<p>Premièrement, la portée du projet, tel qu'il est envisagé présentement, reste limitée. En effet, une certification qui ne concerne que les immeubles locatifs de 8 logements et plus exclut 65% du parc locatif montréalais. C'est donc la majorité des locataires qui ne pourront pas bénéficier du dispositif.</p> <p>Deuxièmement, pour ceux et celles qui auront la chance d'être concernés par les nouvelles mesures, il faudra s'armer de patience. Avec un calendrier de mise en œuvre s'étalant jusqu'en juin 2027, que proposez-vous aux personnes qui, à l'heure actuelle, subissent de plein fouet la pénurie de logements décentes et abordables?</p> <p>Pour ce qui est des éléments considérés dans la certification (vermine, moisissures, solidité, etc.), cela semble faire un bon tour d'horizon.</p>	<p>La création d'un cadre contraignant, avec une obligation de déclaration et de mise en place d'un plan d'entretien, ainsi que des amendes en cas de non-respect de la réglementation, irait dans le sens d'une responsabilisation accrue des propriétaires et permettrait de lutter davantage contre l'insalubrité.</p>	<p>Un registre des loyers permettrait davantage de transparence lors de la signature d'un bail puisqu'il serait possible pour le locataire entrant de vérifier le loyer du précédent occupant. Si l'information dans le registre est assez récente pour être pertinente, ce dispositif permettrait d'éviter les hausses abusives de loyer qui sont fréquemment observées lors de la conclusion d'un nouveau bail.</p> <p>Le fait que le registre soit public, qu'il inclut la taille du logement et s'il est occupé ou non sont des points positifs du projet et permettra une meilleure documentation des loyers à Montréal.</p>	<p>Les ambitions sont belles, mais le financement des moyens de contrôle sera-t-il au rendez-vous ?</p>	<p>La fréquence des déclarations de loyer (aux 5 ans) ne permettra pas d'utiliser le registre. En effet, en quoi connaître le loyer payé par un ancien locataire il y a 4 ou 5 ans aidera-t-il un nouveau locataire à demander une fixation de loyer au TAL ?</p>	<p>A mon sens, ce n'est pas un registre des loyers qu'il faudrait, mais un plafonnement des loyers (comme cela a pu être mis en place à Paris et dans d'autres métropoles). Mais si cela est trop radical pour la Ville, il faudrait à minima annualiser les déclarations de loyer et étendre la portée de la certification à tous les logements locatifs. Accélérer la mise en œuvre du registre des loyers (quitte à laisser un délai pour l'établissement des plans d'entretien) serait aussi nécessaire au vu de la pénurie actuelle de logement abordable. Enfin, lors des vérifications de déclarations, il faudrait cibler en priorité (puisque'il n'y aura pas les moyens de contrôler tout le monde) les propriétaires connus pour leurs pratiques douteuses, ceux avec des dossiers au TAL, ainsi que les multi-propriétaires qui contribuent à faire du logement un bien marchand soumis à un impératif de rentabilité plutôt qu'un droit. Il serait aussi utile de définir clairement et sans détour les cas où une certification sera refusée ou révoquée (au lieu d'évoquer des cas où la certification "pourrait" être refusée ou révoquée).</p>
53	<p>cest parfait mais ca doit inclure les edifices duplex en location,ou 2 et plus logements .</p>	<p>le temps de reparations,antecedents de reparations faits,dossier du reclamations et dommages f anciens locataires</p>	<p>prix,hydro,renovations faits.</p>	<p>ce les propios donnent le vrai information et ce ds soit vraiment verifie pas comme les inspections d ville ce arrive jamais, le temps de response s'il ya une rapport d logement insalubre ou inpropre, les mesures pour donner la certification.</p>	<p>ces les propios sont jamais etes obliges et ce iñya bcp de propios abusifs</p>	<p>une regie de locataires et de inspections pour logement propre ,responsable .</p>
54	<p>Je trouve que le projet de règlement devrait s'appliquer à l'ensemble du parc locatif et pas seulement aux bâtiments de 8 logements et plus. Ce critère ne rassemble que 5% des immeubles locatifs à Montréal et il est injuste de laisser des milliers de locataires non protégés par le nouveau règlement.</p>	<p>Le registre des loyers, s'il est possible de l'utiliser au tribunal pour faire ajuster le loyer, serait un outil vraiment exceptionnel. J'apprécie également que la ville désire serrer la vis aux propriétaires qui ne prennent pas soin de leurs immeubles.</p>	<p>Le concept même d'avoir un registre public et accessible et le fait que des informations tel que la grandeur du logement et s'il est vacant ou non y soit incluse.</p>	<p>Je me pose encore plusieurs questions sur l'application de conséquences lorsque le propriétaire ne se soumet pas à ces engagements (plan d'action). Pourra-t-il simplement refaire la même déclaration 5 ans plus tard et continuer à ne pas suivre ce plan? Comment la ville appliquera le règlement alors qu'il n'y a déjà pas assez d'inspecteurs sur le terrain?</p>	<p>Le fait que la déclaration se fasse au 5 ans. Cela ne permettra que de prendre une photo du parc locatif tout les 5 ans et je doute que le registre est l'impact escompté si ce délai devait être aussi long. La déclaration devrait être annuel, pour laisser une véritable chance aux locataires de connaître les augmentation subit lors de leur déménagement. De plus, il serait une bonne idée d'ajouter l'information du chauffage, à savoir si celui-ci était incluse, ou non, dans le loyer.</p>	<p>- Rendre la déclaration de loyer annuel et ajouter l'information du chauffage. - Assurer des conséquences au propriétaires si ceux-ci ne respectent pas leur plan d'action après le délai de 5 ans (révocation de leur certification par exemple). - Bonifier l'aide financière au plus petits propriétaires pour accomplir les rénovations nécessaires et leur accorder un certain supports.</p>

Consultation sur la Certification Propriétaire responsable
Réponses au questionnaire en ligne - RÉALISONS MONTRÉAL
 Juin 2022

	Question 1: Quels sont vos commentaires généraux quant à la portée du projet ?	Question 2: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 3: Quels aspects du registre des loyers appréciez-vous le plus et pourquoi ?	Question 4: Quels aspects de la certification Propriétaire responsable vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 5: Quels aspects du registre des loyers vous préoccupent le plus et pourquoi ?	Question 6: Si vous aviez à bonifier le projet, que proposeriez-vous ?
55	Il devrait inclure des bâtiments plus petits, en particulier compte tenu de la prévalence des duplex, triplex, 4-plex et 6-plex. Tous les propriétaires de la ville devraient être inclus. Ce devrait être tous les ans au lieu de tous les 5 ans. Ce n'est pas parce qu'un propriétaire ne possède qu'un seul bien locatif qu'il est moins susceptible de profiter ou de maltraiter ses locataires.	La certification peut aider à tenir les propriétaires responsables de l'état de leurs bâtiments et du traitement de leurs locataires.	J'aime le fait que cela puisse maintenir le coût du loyer à un prix abordable, mais ce n'est pas suffisant.	responsabiliser les propriétaires	Je crains que la ville néglige ce plan sous prétexte de manque de financement alors que les fonds devraient simplement être redirigés d'autres ministères parce que le logement stable est la plus haute priorité pour les citoyens de Montréal.	Interdire complètement les Airbnbs. Limiter les investisseurs immobiliers pour dissuader la marchandisation du logement. Le logement est un droit et non un privilège et j'aimerais que la ville de Montréal reflète cela dans ses politiques.
56				Ça n'inclus pas les duplex, triplex, ou bloc de moins de 8. Il y a beaucoup de ceux-ci à Montréal. Il a des arrondissement que c'est la majorité.	Les propriétaires doivent être de bonne foi la plus part ne sont pas.	Imposer que tout les propriétaires s'inscrivent et doivent faire inspecter leur immeubles.