



Regroupement des  
Comités  
Logement et  
Associations de  
Locataires du  
Québec

EXIGEONS LE GEL DES LOYERS

À l'attention de la direction de l'information

Communiqué de presse

### **Bilan de l'application du Code du logement à Montréal : une occasion de corriger le tir**

Montréal, le 12 octobre 2006. Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) salue l'initiative de la Ville de Montréal de procéder à un examen public de l'application du Code du logement, adopté en juin 2003. «Ces audiences doivent être l'occasion de mobiliser l'ensemble des acteurs qui ont à cœur la salubrité des 760 000 logements de la Métropole. Le Code est bien en soi, mais c'est la volonté de l'appliquer qui fait défaut», précise André Trépanier, porte-parole du RCLALQ.

Le RCLALQ, qui est prêt à participer à ce processus qui débute le 26 octobre prochain, a déjà fait part aux responsables du dossier à la Ville des principaux éléments à corriger quant à l'application du *Règlement sur la salubrité des logements*. Ces principaux éléments sont :

- Une meilleure application du Code du logement partout à Montréal, en utilisant davantage les outils du Code au lieu de privilégier la négociation à tout prix avec des propriétaires de mauvaise foi;
- La mise en place de la très attendue procédure de relogement en cas d'évacuation de locataires;
- L'utilisation plus régulière du Fonds d'interventions pour faire les travaux à la place de propriétaires récalcitrants;
- L'expropriation à des fins de logement social des bâtiments de propriétaires refusant d'obtempérer aux ordonnances de la municipalité.

### **Québec doit aussi faire sa part**

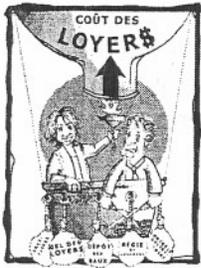
L'aide de la ministre des Affaires municipales et des Régions, Madame Normandeau, est aussi demandé pour épauler le travail des villes en matière de salubrité des logements. Premièrement, son gouvernement doit reconduire le *Programme Rénovation-Québec*. Ce programme permettrait entre autres de bien doter le Fonds d'interventions prévu au Code du logement de Montréal. Deuxièmement, elle doit prolonger au delà du 31 décembre 2006 l'entente qui permet à la Ville de Montréal d'offrir un service de relogement à l'année tout en lui donnant les ressources afin d'en élargir le mandat au relogement des locataires évacué-e-s pour cause d'insalubrité. Finalement, le RCLALQ se demande ce que Madame Normandeau attend pour mettre en vigueur le *Code provincial de sécurité des logements* qui dort sur les tablettes de la Régie du bâtiment depuis au moins deux ans.

## **Pour Montréal : une urgence d'agir**

Pour terminer, le RCLALQ rappelle à la Ville de Montréal l'urgence d'agir sur l'insalubrité des logements. En 2001, 8,9% des logements locatifs de Montréal nécessitaient des réparations majeures. L'état de plusieurs d'entre eux représente pour ses occupant-e-s un enjeu de confort (ex. : le chauffage), de santé (ex. : présence de vermine ou de moisissure) ou de sécurité (ex. : résistance à l'infraction). «Si Montréal compte 19 arrondissements, il n'existe pas 19 variétés de coquerelles ou de moisissure. Autant l'administration centrale que les arrondissements doivent prendre leurs responsabilités», conclut le porte-parole du RCLALQ.

-30-

Pour plus d'informations : André Trépanier et Christina Xydous (médiâs anglophones), 514-781-2220 (cellulaire) ou 514-521-7114, [www.rclalq.qc.ca](http://www.rclalq.qc.ca).



Regroupement des  
Comités  
Logement et  
Associations de  
Locataires du  
Québec

EXIGEONS LE GEL DES LOYERS

Séance du jeudi 26 octobre 2006

Commission sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement et le transport collectif  
Bilan de l'application de la réglementation sur la salubrité des logements

### Questions identifiées par le RCLALQ

- A. À la page 2 du Bilan, on nomme les pouvoirs d'interventions de la Ville, pourquoi omet-on le pouvoir d'expropriation contenu à l'article 144 de la Charte de la Ville ?
- B. Pourquoi le Code provincial de sécurité de la Régie du Bâtiment n'est-il pas encore en vigueur alors qu'il est rédigé depuis au moins deux ans ? Le cas échéant, qui sera responsable de l'appliquer ?
- C. À la page du 3 du Bilan, il est écrit :
- «De façon générale :*
- *une majorité d'arrondissements privilégient les inspections suite au dépôt d'une plainte ;*
  - *les arrondissements favorisent la négociation, en utilisant les outils disponibles dans le règlement plutôt que la voie des tribunaux (qui entraînent souvent des délais importants pendant lesquels perdurent les conditions d'insalubrité<sup>3</sup>), afin de favoriser une prompte réalisation de travaux correctifs. »*

Or, à la page 6, il est écrit :

*«Au cours des trois premières années d'application du règlement, le mode de gestion et les choix de procédures liées à l'application du règlement 03-096 ont grandement varié d'un arrondissement à un autre, chaque arrondissement agissant en fonction de la problématique et de la philosophie d'intervention propre à son territoire, d'autant que certains nouveaux arrondissements de Montréal avaient au moment de l'adoption du règlement une expérience beaucoup plus restreinte en matière de salubrité que les arrondissements de l'ancienne Ville de Montréal.*

*Toutefois, l'expérience acquise ainsi que les nombreuses heures de formation offerte aux inspecteurs ont permis d'établir une procédure d'application relativement uniforme sur le territoire municipal.»*

Conséquemment, quelles mesures le SMVTP et les arrondissements entendent-ils prendre pour assurer la même qualité de service partout à Montréal ? De plus, l'approche exprimée dans la phrase *«les arrondissements favorisent la négociation, en utilisant les outils disponibles dans le règlement plutôt que la voie des tribunaux»* ne favorise-t-elle pas le laxisme face aux propriétaires récalcitrants surtout quand on lit aux pages 17 et 18 que ni le propriétaire de Place l'Acadie/Place Henri-Bourassa et ni celui du 7590 Durocher n'ont reçu de constats d'infraction, malgré les conditions de logement déplorables offertes à leurs locataires.

- D. Pourquoi le PRQ n'est-il pas encore reconduit par le gouvernement du Québec pour doter le fonds d'interventions ? En cas de non-reconduction du PRQ, quelles ressources Montréal compte-il lui donner ? L'utilisation des amendes ne serait-elle pas une avenue intéressante ? (page 4)
- E. Outre les quatre interventions en lieu et place du propriétaire faites par la SMVTP, combien d'interventions ont été réalisées par les arrondissements et de quelles natures ont-elles été ? (page 4)
- F. 10 inspecteurs spécifiquement affectés à l'inspection des logements n'est-il pas un nombre insuffisant quand on sait que Montréal compte 19 arrondissements et 760 000 logements ? (page 6)
- G. Pourquoi, trois ans après l'entrée en vigueur du nouveau Règlement, la procédure de relogement en cas d'évacuation n'est pas encore prête et n'a-t-on pas du même coup harmoniser les procédures de relogement déjà en vigueur, surtout qu'aujourd'hui, la Ville de Montréal n'est plus certaine de compter sur l'aide de Québec pour la continuité de son service de référence (OMHM) au-delà du 31 décembre 2006 ? (page 6)
- H. À la cour municipale, comment établit-on la priorité des dossiers les plus urgents ? (page 7)
- I. Quant aux éventuels protocoles entre la Ville et l'ASSS et entre les arrondissements et les CSSS, pourquoi se limitent-ils aux résidences privées alors que depuis les travaux menant à l'adoption du nouveau règlement en 2003, les responsables de la Ville indiquaient au RCLALQ que ces protocoles étaient sensés mettre en application le principe du « premiers répondants » pour l'ensemble des problèmes liés à la salubrité et à la sécurité des logements ? (page 7)
- J. Comment expliquer le nombre si faible d'émission de constats d'infractions en trois ans (511) sur les 5804 avis de non-conformité d'autant plus que des propriétaires récalcitrants connus de la Ville n'en n'ont reçu aucun (7590 Durocher et Places l'Acadie et Henri-Bourassa) ? (page 8)
- K. Le bilan donne le détail de 47% des constats d'infraction : en vertu de quels articles ont été émis les autres 53% ? (page 8)
- L. Le SMVTP propose quelques modifications au Règlement que le RCLALQ approuve : or, pourquoi le SMVTP ne propose pas de modifications pour donner suite au texte du bilan sur les deux points suivants :
- a. « - Clarifier les dispositions relatives à l'intervention de la Ville ;
  - b. - Préciser les dispositions pénales. »
- Donc, pourquoi omet-on ces modifications réglementaires d'autant plus qu'elles pourraient favoriser une meilleure application du Règlement ? (page 9)
- M. Pourrait-on présenter la chronologie type d'un dossier à la Cour municipale à partir de la date d'émission d'un avis d'infraction et présenter une chronologie pour un-e citoyen-ne ayant enregistré un acte de non culpabilité ? (page 15 annexe 2)
- N. Pourquoi pense-t-on devoir attendre jusqu'à un an d'émettre des constats d'infraction contre le propriétaire des Places l'Acadie et Henri-Bourassa ? En plus de constats, ne devrait-on pas y

intervenir pour y faire un certain nombre de travaux et pourquoi pas l'exproprier ? (page 17, annexe 3)

- O. Quels coûts ont-ils été engendrés par la Ville et l'arrondissement Ahuntsic-Cartierville dans le dossier des Places l'Acadie et Henri-Bourassa ? (page 17, annexe 3)
- P. Pourquoi aucun constat d'infraction n'a-t-il pas été émis à l'encontre du propriétaire du 7590 Durocher et celui-ci a-t-il remboursé la Ville pour les travaux effectués par le Fonds d'interventions ? De plus, la Ville de Montréal serait-elle d'accord pour réclamer du gouvernement du Québec des modifications au *Règlement sur les critères de fixation des loyers* rendant inadmissibles pour une hausse de loyer des dépenses encourues pour des travaux effectués suite à une ordonnance de la Ville ou de la Régie du logement ? (page 18, annexe 4)
- Q. Les interventions faites sur Claranald et Mousseau ne relèvent-elles pas du ressort du budget des CSSS que du Fonds d'interventions lié au Code du logement ? (page 18 et 19, annexe 4)
- R. Le coût des quatre interventions en lieu du propriétaire inclut-il tous les frais reliés aux travaux et le temps de travail des employé-e-s de la SMVTPet des arrondissements ? (page 18 et 19, annexe 4)
- S. Combien de personnes le dispositif d'urgence a-t-il accepté de dépanner au cours des trois dernières années ? (page 20, annexe 5)