

COMMISSION SUR LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE, L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET LE TRANSPORT COLLECTIF

RECOMMANDATIONS

La commission

REMERCIE ceux et celles qui lui ont fait part de leurs commentaires, suggestions et recommandations, ainsi que les fonctionnaires qui ont participé au processus pour la qualité de leurs interventions au cours des assemblées publiques et des séances de travail de la commission.

ATTENDU l'adoption de la Charte montréalaise des droits et responsabilités par le conseil de la Ville de Montréal le 20 juin 2005 ;

ATTENDU l'entrée en vigueur de cette Charte le premier janvier 2006 ;

ATTENDU les engagements suivants prévus à l'article 18, alinéa a, de la Charte

« Afin de favoriser la jouissance par les citoyennes et les citoyens de leurs droits économiques et sociaux, la Ville de Montréal s'engage :

a) prendre des mesures adéquates afin que les logements soient conformes aux normes de salubrité lorsque la santé et la sécurité sont mises en cause et offrir des mesures de relogement lorsque l'évacuation ou la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement est rendue nécessaire ; »

La commission fait les recommandations suivantes au conseil municipal :

Application du règlement

R-1

Que la Ville de Montréal reconnaisse l'ampleur des problèmes liés à l'insalubrité des logements et consacre les ressources humaines et financières nécessaires à l'application du *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements*.

R-2

Que la Ville de Montréal et ses arrondissements poursuivent les engagements prévus à la Charte montréalaise des droits et responsabilités, article 18, alinéa a, quant à la salubrité des logements en appliquant de manière rigoureuse et exemplaire le *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements* (03-096) sur l'ensemble du territoire.

R-3

Considérant l'ampleur des problèmes causés par les moisissures et la mauvaise qualité de l'air :

Que la Ville de Montréal et ses arrondissements procèdent, sur demande, à l'inspection exhaustive des logements et maisons de chambres afin de détecter tous les éléments dangereux pour la santé ou la sécurité des locataires.

R-4

Considérant que certains cas nécessitent des ressources humaines et financières d'envergure :

Que la Ville de Montréal, par le biais de son service central, agisse en lieu et place d'un arrondissement dans les cas d'exception.

R-5

Que la Ville de Montréal se dote d'un Fonds d'interventions suffisant permettant de répondre aux besoins des 19 arrondissements.

R-6

Que la Ville de Montréal considère sérieusement, après épuisement de tous les autres recours, l'expropriation.

Modifications législatives

R-7

Considérant que les infractions ne sont pas rattachées à l'immeuble en cas de vente, don, transfert ou bail emphytéotique ;

Considérant que dans ces cas, la procédure doit être reprise du début pénalisant ainsi les locataires ;

Que la Ville de Montréal demande au gouvernement du Québec de modifier le *Code de procédure pénale* (L.R.Q., chapitre C-25.1) afin d'associer les libellés d'infraction du *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements* (03-096) à l'immeuble.

Ajouts au règlement modifiant le règlement sur la salubrité et l'entretien des logements

R-8

Considérant que les locataires des maisons de chambres ont le droit de recevoir leur courrier de façon sécuritaire ;

Que la Ville de Montréal prévoit au projet de règlement modifiant le *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements* des dispositions spécifiques aux maisons de chambres afin que ces édifices soient pourvus de boîtes aux lettres individuelles et sécuritaires et que chaque porte donnant accès à une chambre soit munie d'un dispositif de verrouillage, conformément à l'article 61 du règlement.

R-9

Que la Ville de Montréal prévoit au règlement une procédure de relogement des locataires et que les coûts soient réclamés au propriétaire fautif nonobstant les recours prévus au code civil pour les locataires.

Formation et encadrement des inspecteurs

R-10

Que la Ville de Montréal prévoit, à des fins d'information et de prévention, un répertoire interne, ne comportant aucune donnée nominale, des pratiques douteuses de certains propriétaires.

R-11

Que la Ville de Montréal et ses arrondissements encouragent les inspecteurs à recourir plus fréquemment à l'utilisation du constat-parchemin afin de réduire les délais de traitement d'une plainte.

R-12

Considérant que le rapport d'inspection est un élément de preuve qui, légalement, ne peut être remis qu'à l'intimé, c'est-à-dire au propriétaire ;

Que la Ville de Montréal et ses arrondissements établissent une procédure systématique en vue d'informer verbalement le locataire ou, son représentant désigné, du contenu du rapport.

Procédure de plaintes

R-13

Que la Ville de Montréal invite ses arrondissements à uniformiser et simplifier la procédure de plainte, de manière à pouvoir enregistrer une plainte par téléphone, et à référer les plaignants aux ressources adéquates pour l'exercice de leurs droits.

R-14

Que la Ville de Montréal et ses arrondissements développent des procédures accélérées pour les cas où la santé et la sécurité sont mises en danger.

Information et prévention

R-15

La commission encourage les arrondissements à collaborer avec les organismes du milieu et la Direction de la santé publique afin d'informer les nouveaux locataires et propriétaires de leurs droits et responsabilités.

R-16

Considérant que la commission encourage la poursuite des protocoles d'entente en vigueur avec différents organismes dont la Direction de la santé publique Montréal-Centre, l'Agence de santé et services sociaux et la Régie du logement ;

Que la Ville de Montréal prenne les mesures nécessaires en vue de la création, conjointement avec la DSP, d'une banque de données statistiques sur les interventions en salubrité du logement.

Les recommandations ont été adoptées à l'unanimité au cours d'une séance publique, le 28 novembre 2006, à la salle du conseil, 275, rue Notre-Dame Est.