

**PROCÈS-VERBAL** d'une assemblée publique de la Commission sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif, tenue le jeudi 26 octobre 2006, à 19 h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, 275, rue Notre-Dame Est.

**PREMIÈRE SÉANCE**

**Jeudi, le 26 octobre 2006, à 19 h.**

**SONT PRÉSENTS :** **Mme Noushig Eloyan**, vice-présidente  
Conseillère de ville de l'arrondissement d'Ahunsi-Cartierville

**M. Christian G. Dubois**,  
Conseiller de ville de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

**M. Pierre Mainville**,  
Conseiller d'arrondissement de Ville-Marie

**Mme Ginette Marotte**,  
Conseillère de ville de l'arrondissement de Verdun

**M. Alain Tassé**,  
Conseiller de ville de l'arrondissement de Verdun

**SONT ABSENTS :** **Mme Manon Barbe**, présidente  
Mairesse de l'arrondissement de LaSalle

**M. Richard Bergeron**,  
Conseiller de ville de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

**Mme Carole Du Sault**,  
Conseillère de ville de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie

LE QUORUM EST ATTEINT.

**Sont aussi présents :** Du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine : Mme Céline Topp, Mme Isabelle Dumas, M. Martin Beauregard et M. Denis Quirion.

**Assistance :** 50 personnes

\*\*\*\*\*

**1. Ouverture de la séance**

En l'absence de la présidente, Mme Manon Barbe, c'est la vice-présidente, Mme Noushig Eloyan, qui préside la séance. Mme Eloyan déclare l'assemblée ouverte à 19h et présente les membres de la commission. Elle excuse l'absence de la présidente, Mme Manon Barbe, de M. Richard Bergeron, de Mme Carole Du Sault et de M. Cosmo Maciocia, responsable du dossier de l'habitation au comité exécutif. Elle salue la présence de Mme Jocelyn Ann Campbell, conseillère de ville de l'arrondissement d'Ahunsi-Cartierville.

La présidente d'assemblée, Mme Noushig Eloyan, annonce que la Commission sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif poursuit ce soir son programme d'activités pour l'année 2006. Cette sixième assemblée est consacrée au Bilan de l'application de la réglementation sur la salubrité des logements. Elle ajoute que l'accès à un logement salubre et bien entretenu est depuis longtemps à l'origine de diverses interventions des gouvernements municipal, provincial et fédéral.

Elle précise le contexte d'adoption, par la Ville de Montréal en 2003, du *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements* (03-096) dont le but est d'assurer des conditions de logement acceptables pour tous les Montréalais et Montréalaises. Depuis l'adoption du règlement, plus de 20 000 dossiers ont été ouverts et 5 806 avis d'infraction émis.

La présidente d'assemblée, Mme Noushig Eloyan, souligne que l'administration municipale a confié le mandat à la Commission sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif de procéder à des audiences publiques sur le bilan de l'application de ce règlement en vigueur depuis juin 2003 et de recevoir les questions, commentaires et mémoires du public.

Afin de publiciser la tenue de la présente assemblée, elle mentionne que la commission a utilisé divers moyens, ainsi :

- un avis public est paru dans La Presse et The Gazette le 12 octobre,
- une invitation a été postée à 204 personnes ou organismes inscrits à la liste de contacts de la Direction du greffe,
- une invitation a été acheminée par courrier électronique à plus de 500 personnes et organismes,
- un communiqué a été émis à l'intention de tous les médias,
- l'avis public, le communiqué, l'invitation et les documents afférents à cette assemblée ont pu être consultés dans tous les bureaux Accès Montréal, les bureaux d'arrondissement, à la Direction du greffe et sur le portail Internet de la Ville de Montréal.

La présidente d'assemblée, Mme Noushig Eloyan, décrit les étapes subséquentes à la présente séance. Ainsi, la commission accueillera les mémoires et commentaires du public à l'occasion d'une deuxième séance le 16 novembre prochain. La commission discutera par la suite de ses recommandations au cours d'une séance de travail et adoptera celles-ci à l'occasion d'une troisième séance publique le 28 novembre. Les recommandations seront par la suite déposées, sous forme de rapport, au conseil municipal et il appartiendra au conseil et au comité exécutif de décider du suivi à leur accorder.

## **2. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

Sur une proposition de M. Pierre Mainville, appuyée par M. Christian G. Dubois, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

## **3. Le Bilan de l'application de la réglementation sur la salubrité des logements**

### **3.1 Présentation**

La présidente d'assemblée, Mme Noushig Eloyan, invite M. Martin Beauregard à débiter la présentation. Celui-ci explique que les sommets d'arrondissement et, par la suite, le Sommet de Montréal furent l'occasion pour les citoyennes et citoyens de Montréal d'exprimer leurs préoccupations à l'égard des interventions de la Ville en vue d'assurer la sécurité, la salubrité et l'entretien des logements locatifs.

Le Sommet de Montréal tenu en juin 2002 a résolu de mobiliser des ressources et de déployer des outils pour améliorer la qualité de l'habitat. Plus précisément, la Ville s'est engagée à :

« Procéder aux ajustements nécessaires au cadre réglementaire régissant l'habitabilité des logements pour l'ensemble de l'île et renforcer les interventions assurant la sécurité, la salubrité et l'entretien des logements locatifs<sup>1</sup>. »

Un groupe de travail composé de représentants de services corporatifs et des arrondissements a été formé afin d'identifier les mesures qui pourraient accroître l'efficacité des interventions de la Ville, y compris celles à caractère coercitif, dans les cas de bâtiments gravement dégradés, de bâtiments laissés vacants pour une longue période et de propriétaires récalcitrants.

Dès 202, l'élaboration d'un projet de règlement a tenu compte des commentaires et suggestions formulés par de nombreux intervenants intéressés ou impliqués dans la question de la salubrité des logements, tels que la Direction de la santé publique (DSP), la Régie du logement, les groupes communautaires provenant de plusieurs arrondissements et les associations de propriétaires.

À la suite de l'étude publique du projet de règlement, le *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements* (RVM 03-096) a été adopté par le conseil municipal de la Ville de Montréal le 16 juin 2003 dans le but d'assurer des conditions de logement acceptables pour tous les Montréalais et Montréalaises

---

<sup>1</sup> Compte rendu du Sommet de Montréal, annexe 3, propositions finales, atelier 3.3 : L'amélioration et le développement de l'habitation, 5 et 6 juin 2002, page 2.

M. Beaugard souligne que la démarche a donc donné naissance à un règlement et à un plan de mise en application dotant l'ensemble des arrondissements, et en particulier ceux qui n'avaient jamais auparavant bénéficié de tels règlements, de normes claires et de pouvoirs importants en matière de salubrité, visant ainsi à assurer le respect de conditions de logement minimales pour tous, et à améliorer la qualité du parc résidentiel montréalais.

Le règlement comporte deux volets :

- des normes minimales d'entretien et de salubrité ;
- des moyens pour corriger une situation dérogatoire.

Parmi les moyens de corriger une situation dérogatoire, soulignons l'évacuation d'un bâtiment ou d'un logement, l'intervention de la Ville en lieu et place d'un propriétaire et d'importantes amendes associées aux infractions.

M. Beaugard souligne que l'application du Règlement est déléguée aux arrondissements, en vertu des paragraphes a) et g) du paragraphe 2) du premier alinéa du *Règlement intérieur de la ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la ville aux conseils d'arrondissement* (RVM 02-002). Le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine (SMVTP), et tout particulièrement le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, soutiennent les arrondissements dans l'application du règlement.

Par conséquent, le *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements* (RVM 03-096) a doté tous les arrondissements d'un cadre réglementaire leur permettant de mettre en œuvre des stratégies de prévention, de répondre à des plaintes ou d'effectuer des interventions exceptionnelles. Dans le cadre de la mise en application de ce règlement, les arrondissements donnent suite aux plaintes reçues en effectuant des inspections, en transmettant des avis d'infraction et, le cas échéant, en émettant des constats d'infraction. Dans les cas où des propriétaires refusent d'effectuer les correctifs imposés, les arrondissements peuvent entreprendre des mesures exceptionnelles telles que la réalisation des travaux en lieu et place du propriétaire. Le bilan permet de constater qu'une majorité d'arrondissements privilégient les inspections à la suite du dépôt d'une plainte et que tous favorisent la négociation avec les propriétaires.

M. Beaugard fait part de l'implication du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine qui a secondé les arrondissements dans l'application du Règlement. Le service a assuré la formation des intervenants et a accompagné des arrondissements dans le traitement de cas d'exception. Le service a aussi formé les inspecteurs quant au contenu du règlement et son application, sur l'aspect légal et la rédaction de dossiers d'infraction et de dossiers pour la Cour municipale et enfin, sur le diagnostic et les travaux correctifs entourant les problèmes liés aux moisissures. Le Règlement a fait l'objet de plusieurs présentations à divers groupes et le service a établi de précieuses collaborations avec divers organismes dont la Direction de la santé publique de Montréal-Centre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le programme ROSES D'OR, l'Agence des services de santé et services sociaux et la Régie du logement.

L'expertise du SMVTP fut sollicitée pour des interventions dans plus de 75 immeubles regroupant environ 2500 logements. L'inspection de 560 logements à la place L'Acadie, dans l'arrondissement d'Achues-Cartierville représente le plus important projet auquel le SMVTP s'est associé.

Un Fonds d'intervention de 200 000\$, à l'usage des neuf arrondissements de l'ancienne Ville de Montréal, a été créé en 2003. Toutefois, dès 2004, les interventions ont été financées à même le programme rénovation Québec (PRQ) ou les budgets du SMVTP. Au total, le service a réalisé 4 interventions en lieu et place d'un propriétaire.

Au cours des trois premières années d'application du Règlement, les effectifs en inspection dans les 19 arrondissements de la Ville de Montréal étaient d'environ 80 inspecteurs dont 10 spécifiquement affectés à l'inspection des logements. 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 ont grandement varié d'un arrondissement à un autre. Toutefois, l'expérience acquise et le programme de formation du service ont permis d'établir une procédure d'application relativement uniforme sur le territoire municipal.

La capacité de faire évacuer un logement insalubre est l'un des leviers importants du *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements* (RVM 03-096). Ce levier présuppose toutefois l'existence de ressources pour aider le relogement des ménages évacués. Depuis l'entrée en

vigueur du règlement, aucune ressource n'est explicitement associée aux situations de relogement reliées à l'application du règlement.

### ***L'application du Règlement depuis juin 2003***

M. Beauregard souligne que la Cour municipale et les sept points de services répartis sur le territoire de la Ville traitent prioritairement les dossiers les plus urgents.

Le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine a établi des protocoles d'entente avec :

- la Direction de la santé publique de Montréal pour l'inspection conjointe d'un logement et l'émission d'avis lorsque la santé des occupants d'un logement est mise en cause;
- les Centres de santé et services sociaux et les CLSC pour la protection de clientèles vulnérables (personnes âgées et personnes atteintes d'une maladie mentale);
- la Régie du logement pour la rédaction, conjointement avec la Direction du contentieux de la Ville, d'une lettre type faisant office de rapport d'inspection auprès de la Régie, évitant ainsi que les représentants des arrondissements aient à comparaître auprès de la Régie;
- les associations communautaires et comités logement dans le but de faire connaître le contexte d'application du *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements* (RVM 03-096) et de recevoir les commentaires et observations des représentants de ces groupes.

Durant les trois années d'application du Règlement, 20 614 dossiers ont été ouverts, 5 804 avis d'infraction ont été remis à des propriétaires et 511 constats d'infraction ont été émis (excluant les points de service) en vertu des articles suivants :

- article 26 (28 %)
- article 27 (7 %)
- article 25 (1) (6 %)
- article 60 (6 %)

De plus, le service, a relevé plus d'une cinquantaine de dossiers d'évacuation en 2005.

Après trois années d'application, le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise propose des modifications au Règlement qui permettront d'en améliorer l'efficacité, tout en respectant l'esprit, et en tenant compte des ressources limitées dédiées à son application. Ces modifications visent principalement à :

- ajuster la définition de « autorité compétente » à la structure administrative actuelle de la Ville;
- clarifier les dispositions relatives à l'intervention de la Ville ;
- exiger que des bâtiments accessoires laissés à l'abandon soient barricadés ;
- interdire les accumulations de neige ou de glace sur les avant-toits, lorsqu'ils peuvent être source de danger ou cause de moisissure ;
- identifier la dénivellation maximale autorisée pour une surface de plancher ;
- exiger la présence de moustiquaires dans les fenêtres durant la période estivale ;
- exiger le nettoyage régulier des conduites de ventilation ;
- préciser les dispositions pénales.

M. Beauregard termine la présentation en précisant que le Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise poursuit ses travaux en vue d'améliorer l'application du règlement, notamment afin de :

- standardiser les procédures de relogement des ménages évacués ;
- établir un protocole d'entente entre les arrondissements et les CSSS pour faciliter les collaborations lors d'interventions dans des résidences pour clientèles vulnérables;
- améliorer l'arrimage des dossiers avec la Régie du logement ;
- maintenir les liens avec la Régie du logement, la SCHL, la DSP de Montréal, l'Agence de la santé et des services sociaux, le programme ROSES D'OR, les comités logement.

#### **4. Période de questions des citoyens**

##### **1. M. André Trépanier, Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLACQ)**

M. Trépanier rappelle la participation de l'organisme qu'il représente au comité de travail et aux audiences tenues en 2003. Il salue l'initiative de la Ville qui a décidé de dresser un bilan de l'application du Règlement, la présente assemblée devant être l'occasion de mobiliser l'ensemble des intervenants intéressés à la question du logement. M. Trépanier questionne ensuite la pratique des arrondissements qui privilégient la négociation plutôt que la voie des tribunaux comme il questionne les écarts dans les pratiques des arrondissements. Il demande si la qualité de service est la même dans tous les arrondissements et s'interroge quant à l'uniformisation des mesures de qualité. Il mentionne des écarts entre les pages 3 et 6 du bilan. Il fait état d'un jugement majeur rendu en 2003 concernant les places l'Acadie et Henri-Bourassa et demande les raisons pour lesquelles la chronologie des interventions dans ce dossier, annexée au bilan, débute en 2005 et il veut savoir pourquoi des constats d'infraction n'ont pas été émis. M. Trépanier dépose un document comportant une liste de questions auxquelles il demande de répondre.

*La présidente d'assemblée, Mme Eloyan, fait valoir les mérites de la négociation et elle ajoute qu'un règlement bonifié permettra d'intervenir de façon plus musclée. Elle apporte quelques précisions au sujet du dossier des places l'Acadie et Henri-Bourassa. M. Beauregard apporte des nuances concernant les écarts relevés aux pages 3 et 6.*

##### **2. Mme Anne Thibault, Comité logement de la Petite-Patrie**

Mme Thibault estime que la Ville dispose de pouvoirs d'intervention et elle s'enquiert du Fonds d'intervention. Elle demande l'état d'avancement des ententes concernant le Programme Rénovation-Québec et, advenant le cas où le programme ne serait pas reconduit, elle veut savoir quelles sont les ressources envisagées par la Ville. Elle demande également si le Fonds d'intervention est récurrent et s'il ne serait pas possible d'utiliser les amendes perçues afin de bonifier le fonds. Enfin, elle souhaite connaître le nombre d'interventions par arrondissement et la nature de celles-ci.

*M. Quirion annonce que l'entente concernant le programme Rénovation-Québec a été renouvelée, il ajoute que les pouvoirs ayant été utilisés à des fins dissuasives, le Fonds n'est pas épuisé. Mme Topp ajoute que le service recourt au programme Rénovation-Québec lorsque les travaux sont admissibles à ce programme, autrement, le service prend en charge les interventions les plus coûteuses. Elle précise que les sommes perçues en vertu des amendes sont versées au fonds consolidé de la Ville.*

##### **3. M. Benoît Lacoursière, Comité BAILS Hochelaga-Maisonneuve**

M. Lacoursière questionne les responsabilités de la Ville comme locateur et il demande le nombre de dossiers ouverts au sujet des logements de l'Office municipal d'habitation de Montréal ou de la Société d'habitation de Montréal.

*M. Beauregard indique qu'il ne dispose pas d'informations à ce sujet. Mme Eloyan demande de faire la recherche et de fournir les données.*

##### **4. M. Michel Gagné, Comité de résidents des places L'Acadie et Henri-Bourassa**

M. Michel Gagné remercie la Ville pour les efforts consentis à ce jour. Il ajoute toutefois que si la Ville était intervenue davantage, il aurait été possible d'éviter le délabrement des immeubles. Il demande quelle situation et quel genre de propriétaire entraînent l'expropriation d'un immeuble. Il mentionne que le propriétaire des places l'Acadie et Henri-Bourassa procède régulièrement à des coupures d'eau chaude et de chauffage et profère des menaces de fermeture des immeubles.

*Mme Topp explique que l'expropriation n'est pas un pouvoir accordé par règlement, c'est plutôt l'exécution des travaux en lieu et place qui l'est. Mme Eloyan demande si la bonification du règlement permettra de mettre davantage de pression sur les propriétaires. Mme Topp répond que les modifications représentent des ajustements, elles n'accordent pas de nouveaux pouvoirs et ne comportent pas de nouvelles mesures. Elle précise que la mesure d'inspection systématique a été*

*utilisée aux places l'Acadie et Henri-Bourassa.*

**5. M. Éric Michaud, Comité-logement Centre-sud**

M. Michaud se dit déçu du bilan. À son avis, il aurait fallu présenter les données par arrondissement et que les responsables en arrondissement soient présents. Il déplore le manque d'uniformité dans le traitement des dossiers et il demande d'encadrer le processus d'évacuation. Il fait état des pratiques douteuses de certains propriétaires dans l'arrondissement Ville-Marie. M. Michaud recommande la mise en place, dans chacun des arrondissements, d'un comité de travail sur la question du logement semblable à celui qui a été créé dans l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce.

*Mme Dumas indique que des travaux sont en cours concernant la standardisation de la procédure de relogement.*

**6. M. Fady El-Aris, Comité de résidants des places L'Acadie et Henri-Bourassa**

M. El-Aris s'enquiert des coûts, pour la Ville et l'arrondissement, des interventions à la place L'Acadie. Il déplore ensuite que le règlement ne prévoit pas d'interventions la fin de semaine alors que le propriétaire des places l'Acadie et Henri-Bourassa en profite pour procéder à des coupures de chauffage et d'eau chaude. Les locataires qui font appel aux policiers ou aux pompiers sont forcés de sortir de leurs appartements. Il demande pourquoi la Ville n'exproprie pas les immeubles.

*Mme Dumas répond que les coûts d'intervention aux places l'Acadie et Henri-Bourassa sont évalués à 2 personnes / année. M. Beauregard explique que les inspecteurs sont en service durant les heures habituelles de bureau. Mme Topp mentionne que le pouvoir d'expropriation est prévu à la Charte de la Ville de Montréal mais qu'il n'a pas été appliqué à des cas récents. Mme Eloyan estime que les outils sont insuffisants pour les cas lourds.*

**7. M. Gaétan Roberge, Comité-logement Centre-sud**

M. Roberge estime que le bilan a été produit en catastrophe et il déplore l'absence, depuis 2003, de bilan annuel. À son avis, le bilan comporte peu de statistiques et il faudrait un bilan ventilé par arrondissement

*La présidente d'assemblée, Mme Eloyan, remercie M. Roberge.*

**8. M. Sébastien Laliberté, Comité-logement de Rosemont**

M. Laliberté questionne l'écart entre le nombre d'avis et le nombre de constats d'infraction. Il décrit ensuite la procédure relative à un problème de moisissures : l'avis au propriétaire, la mise en demeure, la signification de la demande à la Régie du logement, l'inspection, l'avis d'infraction. La procédure lui semble si lourde qu'il suggère de recourir plus rapidement à l'amende.

*M. Beauregard explique que la négociation avec les propriétaires amène la réalisation des travaux ce qui explique les écarts.*

**9. Mme Isabelle Samson, Direction de la santé publique**

Mme Samson fait remarquer que des statistiques plus exhaustives auraient l'avantage d'être un outil de travail fort utile pour plusieurs organismes dont la DSP. Elle suggère de modifier l'article 24 pour empêcher la location d'un logement évacué à une autre personne. Mme Samson demande également de tenir compte de la présence de moisissures invisibles résultant d'une récente infiltration d'eau et souhaite qu'il soit possible d'inspecter si on soupçonne la présence de moisissures et possible également de prévoir des tests pour la qualité de l'air. Elle dépose une liste de questions auprès de la commission.

*La présidente d'assemblée, Mme Eloyan, remercie Mme Samson.*

**10. Mme Julie Loslier, Direction de la santé publique**

Mme Loslier suggère d'ajouter la population immigrante aux populations vulnérables et de traduire le règlement ou feuillets informatifs en diverses langues. Elle propose de collaborer avec les ressources communautaires et de s'inspirer du cas de place L'Acadie pour développer un modèle d'intervention. Elle propose également de prévoir des mesures de prise en charge des locataires

craignant de subir du harcèlement psychologique.

*La présidente d'assemblée, Mme Eloyan, remercie Mme Loslier.*

#### **11. Mme Claudine Inizan, citoyenne**

Mme Inizan demande si le nombre d'inspecteurs (10) est suffisant compte tenu du grand nombre de logements (760 000) et des 19 arrondissements.

*La présidente d'assemblée, Mme Eloyan, précise certaines fonctions dévolues à ces inspecteurs.*

#### **12. Mme Christina Xidous, RCLACQ**

Mme Xidous estime que le bilan dressé par le SMVTP n'est pas rassurant. Elle ajoute que la différence entre le nombre de dossiers (20 000), le nombre d'avis (5 000) et le nombre de constats (690) envoie un message aux propriétaires à l'effet qu'ils ne sont pas obligés de respecter les normes. Elle ne croit pas aux vertus de la négociation avec les propriétaires délinquants et propose de recourir à l'effet dissuasif des amendes. Elle veut savoir à quel montant total à percevoir en amendes correspond le nombre de constats d'infraction émis (690) et combien de propriétaires sont visés par ces 690 constats.

*M. Beauregard explique qu'une plainte peut regrouper une série d'infractions et s'engage à fournir les informations demandées.*

#### **13. Mme Winnie Frohn, professeur UQAM**

Mme Frohn s'informe des modalités du processus de plainte. Elle demande ensuite si les résidences privées de personnes âgées détiennent un permis de la Ville et si ces résidences sont soumises à une inspection annuelle. Elle demande également quelle est la collaboration de la Ville au programme ROSES D'OR.

*Mme Topp explique que l'application du règlement relève de la responsabilité des arrondissements. M. Beauregard précise que le programme ROSES D'OR est un programme de certification de la FADOQ auquel la Ville collabore. La Ville n'émet pas de permis mais les résidences doivent être enregistrées si elles accueillent des personnes en légère perte d'autonomie.*

### **5. Période de questions des commissaires**

La présidente d'assemblée, Mme Eloyan, invite les commissaires à prendre la parole. M. Alain Tassé demande des précisions concernant la salubrité des logements de l'OMHM. *Mme Topp répond que les données seront déposées sous peu.*

M. Dubois mentionne que la Ville doit assumer ses responsabilités au sujet de la Cour municipale. Il se dit peiné de constater que des propriétaires coupent l'eau chaude et le chauffage à des humains dans cette ville. Il lui est difficile de constater que le processus ne semble jamais se terminer. Il demande de préciser la définition du mot logement et les motifs d'intervention. *Mme Topp répond que l'arrondissement intervient sur plainte, peu importe que le logement soit occupé par le propriétaire ou un locataire et les motifs d'intervention incluent l'encombrement.*

La présidente d'assemblée, Mme Eloyan, souligne que l'ancien et le nouveau règlement sur la salubrité des logements ne sont pas suffisamment coercitifs à l'égard de propriétaires tel celui de la place l'Acadie, ce dernier ayant la possibilité de contester ce qui lui permet ainsi de gagner du temps. Elle demande au service de fournir les informations relatives au mandat des inspecteurs avant la prochaine séance publique.

### **6. Ajournement**

La présidente d'assemblée, Mme Eloyan, remercie l'assistance, le service, le secrétaire-rechercheur et le technicien. À 21h30, sur une proposition de M. Tassé, appuyée par Mme Marotte, l'assemblée est ajournée au 16 novembre 2006, 19 heures, salle du conseil.

**DEUXIÈME SÉANCE**  
**Jeudi, le 16 NOVEMBRE 2006, à 19 h.**

**SONT PRÉSENTS :** **Mme Manon Barbe**, présidente  
Mairesse de l'arrondissement de LaSalle

**Mme Noushig Eloyan**, vice-présidente  
Conseillère de ville de l'arrondissement d'Ahunsi-Cartierville

**M. Richard Bergeron**,  
Conseiller de ville de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

**M. Christian G. Dubois**,  
Conseiller de ville de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

**Mme Carole Du Sault**,  
Conseillère de ville de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie

**M. Pierre Mainville**,  
Conseiller d'arrondissement de Ville-Marie

**Mme Ginette Marotte**,  
Conseillère de ville de l'arrondissement de Verdun

**M. Alain Tassé**,  
Conseiller de ville de l'arrondissement de Verdun

LE QUORUM EST ATTEINT.

**Sont aussi présents :** M. Cosmo Maciocia, membre du comité exécutif et responsable du dossier de l'habitation; Me Joël Simard, juriste, Régie du logement; Mme Céline Topp, Mme Isabelle Dumas et M. Martin Beauregard du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine.

**Assistance :** 80 personnes

## **7. Ouverture**

La présidente, Mme Manon Barbe, déclare l'assemblée ouverte à 19h et elle souhaite la bienvenue aux personnes présentes ainsi qu'à M. Maciocia, Me Simard, Mme Topp, Mme Dumas et M. Beauregard. Elle présente les membres de la commission et elle annonce que la Commission sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement et le transport collectif poursuit son assemblée sur le Bilan de l'application de la réglementation sur la salubrité des logements. Elle rappelle que c'est l'administration municipale qui a confié le mandat à la Commission sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement et le transport collectif de procéder à des audiences publiques sur le bilan de l'application de ce règlement en vigueur depuis juin 2003 et de recevoir les questions, commentaires et mémoires du public.

Elle rappelle également que le 26 octobre dernier, les citoyennes et citoyens ont eu l'opportunité de prendre connaissance du bilan préparé par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine. Ce bilan permet de faire le point sur l'application du *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements* (03-096) adopté en 2003 par le conseil de la Ville de Montréal dans le but d'assurer des conditions de logement acceptables pour tous les Montréalais et Montréalaises.

À la suite de nombreuses questions soulevées à l'occasion de cette assemblée publique et de l'engagement de la commission à y répondre avant la tenue de cette séance, le service a produit, sous forme de tableaux et de questions/réponses un complément d'information qui a été transmis, par courrier électronique le 10 novembre et diffusé sur le portail de la Ville.

La présidente, Mme Manon Barbe, souligne que la commission discutera de ses recommandations au cours d'une séance de travail et adoptera celles-ci à l'occasion d'une troisième séance publique le 28 novembre prochain. Les recommandations seront par la suite déposées, sous forme de rapport, au conseil municipal et il appartiendra au conseil et au comité exécutif de décider du suivi à

leur accorder.

## **8. Période de commentaires du public**

### **1. M. Denis Giraldeau, Comité d'action Parc-Extension**

M. Giraldeau dépose le mémoire de l'organisme qu'il représente. Il déplore que trop souvent les inspecteurs dirigent les locataires vers la voie de garage de la Régie du logement. À son avis, pour que le logement soit un véritable enjeu, il faut que l'arrondissement convienne d'un plan d'action et mobilise tous les intervenants et acteurs sociaux. À titre d'exemple, dans l'arrondissement Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension, la priorité est accordée à la sécurité compte tenu du manque de ressources. M. Giraldeau suggère une meilleure application du règlement. Il souligne que le fonds d'intervention est essentiel et que le règlement doit prévoir une procédure de relocalisation. Enfin, il salue l'ouverture de la Ville et insiste sur l'urgence d'agir.

*La présidente, Mme Manon Barbe, remercie M. Giraldeau.*

### **2. M. André Trépanier, RCLALQ**

M. Trépanier fait état de la mission de l'organisme qu'il représente et il dépose un mémoire. Il rappelle la mise en garde soulevée à l'occasion de l'adoption du règlement concernant l'application de celui-ci. Il cite une étude de la DSP suggérant de procéder à des vérifications systématiques dans certains arrondissements. Il mentionne les rencontres avec le responsable du dossier de l'habitation, M. Maciocia et il suggère de sévir plutôt que de négocier avec les propriétaires.

*À la suite de l'intervention de M. Trépanier, M. Dubois demande si les amendes sont transférables advenant la vente de l'immeuble. Mme Barbe demande si, à la suite de la vente de l'immeuble, le locataire doit reprendre ses démarches. Mme Topp répond que la procédure doit en cas de vente de l'immeuble reprendre du début car les amendes sont signifiées à l'individu et non à l'immeuble. Ceci n'implique pas de nouvelles démarches pour le locataire. Des recommandations à l'effet de modifier ces règles devraient être adressées à un autre niveau que le municipal.*

### **3. Mme Anne Thibault, Comité-logement de la Petite-Patrie**

Mme Thibault annonce que le Comité-logement de la Petite-Patrie a reçu 558 demandes d'information au cours de la dernière année pour différents problèmes liés à des logements. Elle précise que lorsqu'une personne contacte le comité-logement, elle a déjà informé son propriétaire à de multiples reprises. Elle estime que les délais sont trop longs pour les locataires et que plusieurs abandonnent ou recherchent un nouveau logement. À son avis, le règlement devrait permettre d'agir dans de meilleurs délais et il faudrait sévir plutôt que négocier. Mme Thibault dépose un mémoire.

*À la suite de l'intervention de Mme Thibault, M. Bergeron demande si les poursuites sont maintenues dans le cas où l'immeuble est vendu. On lui répond que les poursuites ne sont pas maintenues. M. Bergeron conclut qu'un pool de logements peut ainsi s'échanger.*

### **4. Mme Patricia Viannay, RAPSIM**

Mme Viannay fait état de problématiques liées aux maisons de chambres. Celles-ci disparaissent, victimes de la spéculation et leur piètre état accentue ce phénomène. Mme Viannay insiste sur le fait que les maisons de chambre socialisées répondent à un réel besoin et elle dépose un mémoire.

*M. Maciocia mentionne que l'Administration a construit 700 chambres afin d'apporter des solutions au problème de l'itinérance, il ajoute que la Ville est toutefois assujettie aux gouvernements supérieurs qui, à 85 %, financent le logement social. M. Dubois et M. Mainville demande des précisions sur la définition de maisons de chambres. Mme Topp indique que, pour la Ville, la maison de chambres correspond à un mode de tenure.*

### **5. M. Jean-Claude Laporte, FRAPRU**

M. Laporte propose d'uniformiser l'application du code du logement, d'embaucher un nombre suffisant d'inspecteurs et d'assurer le suivi des dossiers. Il suggère d'apporter des éclaircissements sur l'expropriation car, à son avis, la Ville dispose du pouvoir d'exproprier aux fins de se créer une réserve permettant d'améliorer le cadre bâti ainsi que le bien-être des locataires. M. Laporte

estime que les propriétaires procéderont plus rapidement si la Ville indique son intention d'exproprier. M. Laporte dépose un mémoire.

*À la suite de l'intervention de M. Laporte, Mme Eloyan fait remarquer que l'expropriation représente l'étape ultime et elle demande comment il est possible de concilier l'urgence d'agir et l'expropriation. M. Bergeron demande s'il ne faudrait pas créer une déclaration obligatoire des avis d'infraction à l'égard d'un immeuble. Mme Du Sault abonde dans le même sens et fait état du registre des voitures usagées. Mme Barbe demande si le propriétaire délinquant doit tout de même acquitter les amendes s'il vend son immeuble et Mme Topp explique que les poursuites cessent dès la vente de l'immeuble. M. Tassé rappelle les objectifs de la SHDM et suggère au FRAPRU d'explorer cette avenue.*

#### **6. M. Michel Gagné, Comité des résidents des places l'Acadie et Henri-Bourassa.**

M. Gagné témoigne de la situation aux places l'Acadie et Henri-Bourassa qui perdure depuis 10 ans et où, régulièrement, il y a des coupures d'eau chaude et de chauffage. Les locataires sont souvent de nouveaux québécois, peu informés de leurs droits et disposant d'un modeste revenu. Les 21 immeubles de 30 logements chacun ont été achetés et vendus à plusieurs reprises, une stratégie permettant d'éviter les poursuites. M. Gagné demande que les immeubles soient expropriés, réparés et confiés à une coopérative. À son avis, le dossier des places l'Acadie et Henri-Bourassa représente une faille dans le système actuel. M. Gagné dépose un mémoire.

*À la suite du témoignage de M. Gagné, M. Tassé salue le courage dont il fait preuve en ajoutant qu'il s'agit d'un dossier pour lequel l'article 144 (recours à l'expropriation) devrait s'appliquer. M. Dubois est outré d'une telle exploitation et souligne que les élus doivent faire leur part. Mme Eloyan reconnaît le courage des résidents de ces immeubles.*

#### **7. M. Éric Michaud, Comité-logement Centre-Sud**

M. Michaud déplore le manque flagrant de ressources financières et humaines qui ne permettent pas de corriger les problèmes rapidement. Il déplore également le taux de roulement élevé du personnel et suggère des mesures particulières de protection des maisons de chambres. M. Michaud dépose un mémoire.

*La présidente, Mme Manon Barbe, remercie M. Michaud.*

#### **8. M. Sébastien Laliberté, Comité-logement Rosemont**

M. Laliberté appuie les opinions exprimées dans les mémoires déposés, particulièrement celles du RCLALQ et du FRAPRU. Il estime que le règlement est bon mais que son application est déficiente. Il suggère de recourir davantage au constat d'infraction.

*La présidente, Mme Manon Barbe, remercie M. Laliberté.*

#### **9. Mme Karina Montambault, POPIR Comité-logement**

Mme Montambault émet l'hypothèse que la problématique découle davantage d'un aspect philosophique que du règlement lui-même. Elle propose de créer, par immeuble, un registre des infractions accessible au moyen d'Internet. Elle propose également d'appliquer une surtaxe aux immeubles barricadés et d'exproprier les immeubles des places l'Acadie et Henri-Bourassa. Elle suggère aussi que les inspecteurs recensent toutes les déficiences et procèdent plus rapidement, que la Ville cesse de négocier et termine en déplorant le suivi inadéquat des dossiers. Mme Montambault dépose un mémoire.

*La présidente, Mme Manon Barbe, remercie Mme Montambault.*

#### **10. Mme Benedict Guyart, Association des locataires de Villaray**

Mme Guyart appuie l'ensemble des opinions exprimées jusqu'à maintenant. Elle demande une meilleure application du règlement et davantage de logements sociaux. Elle mentionne que l'association qu'elle représente accueille des locataires aux prises avec des problèmes de salubrité pour lesquels les recours ne sont ni efficaces ni rapides. Elle déplore les longs délais que doivent subir les locataires lorsqu'ils s'adressent à la Régie du logement. Elle fait état de la discrimination que subissent des membres des communautés culturelles lorsqu'ils font appel au service d'inspection. Elle recommande d'utiliser toutes les dispositions du règlement, de réduire les délais

de traitement d'une plainte et d'octroyer les ressources suffisantes à cet effet. Elle dépose un mémoire.

*La présidente, Mme Manon Barbe, remercie Mme Guyart.*

#### **11. Mme Sylvie Dalpé, Action-dignité Saint-Léonard**

Mme Dalpé souligne que 65,9 % des ménages sont locataires à Saint-Léonard. Elle fait état de la situation des immeubles Renaissance regroupant 336 logements et où les locataires éprouvent des problèmes de moisissures, de vermine, de chauffage et de manque d'entretien. Elle ajoute que rien n'a changé malgré les plaintes formulées par les locataires. L'organisme qu'elle représente, en collaboration avec le GRT local, a déposé auprès de la Ville un projet d'acquisition des immeubles de la place Jarry qui a fait l'objet d'un refus en raison d'un manque de fonds de 2,1 M\$. Elle demande que la Ville évalue à nouveau le projet. Mme Dalpé dépose un mémoire et annonce que l'organisme qu'elle représente appuie les revendications du RCLALQ et du FRAPRU.

*La présidente, Mme Manon Barbe, remercie Mme Dalpé.*

#### **12. M. Luc Courtemanche, CORPIQ**

M. Courtemanche propose que la Ville adopte un règlement sur la sécurité, la salubrité et l'entretien des logements et d'y intégrer les responsabilités des locataires. Bien qu'il concède l'existence de logements insalubres, il estime qu'un règlement ne permettra pas de corriger la situation. M. Courtemanche dépose un mémoire.

*À la suite de l'intervention de M. Courtemanche, Mme Eloyan mentionne qu'un règlement s'avère nécessaire pour les minorités délinquantes. La présidente, Mme Manon Barbe, remercie M. Courtemanche.*

#### **13. Mme Isabelle Samson, Direction de la santé publique**

Mme Samson annonce que la Direction de la santé publique offre son soutien aux inspecteurs de la Ville quant à la formation et à l'application de certains articles du règlement. Elle suggère de définir, au règlement, des normes de réalisation des travaux et elle offre la collaboration de la DSP pour la création d'une banque de données. Elle soulève la problématique des clientèles vulnérables auxquelles l'information n'est pas diffusée et qui doivent consacrer une part importante de leurs revenus au paiement du loyer. Mme Samson dépose un mémoire.

*À la suite de l'intervention de Mme Samson, M. Dubois demande des précisions sur les possibilités de collaboration entre la DSP et la Ville. La présidente, Mme Manon Barbe, remercie Mme Samson.*

#### **14. Mme Cathy Inouye, Projet Genèse**

Mme Inouye décrit la mission de Projet Genèse, un organisme dont les actions sont principalement axées sur des questions de logement. Elle mentionne que le processus de plainte est trop long, que les inspecteurs n'ont pas suffisamment de pouvoirs, que les amendes devraient être plus élevées et qu'il y a lieu de prévoir au règlement un programme de relocalisation. Elle ajoute que les milliers de plaintes démontrent les problèmes d'application du règlement. Mme Inouye dépose un mémoire.

*La présidente, Mme Manon Barbe, remercie Mme Inouye.*

#### **15. M. Benoît Lacoursière, Comité BAILS Hochelaga-Maisonneuve**

M. Lacoursière dépose le mémoire de l'organisme qu'il représente et il demande qu'une copie du rapport dressé par l'inspecteur à la suite de l'inspection d'un logement soit remise au locataire.

*À la suite de l'intervention de M. Lacoursière, Mme Topp signale que la Loi d'accès à l'information s'applique et, par conséquent, les informations nominatives contenues au rapport ne peuvent être divulguées. Toutefois, l'inspecteur peut rendre compte verbalement du contenu du rapport au locataire. Me Simard, juriste de la Régie du logement, confirme le caractère public de la procédure, la Régie étant un tribunal. Il fait état d'une lettre-type dont la Ville et la Régie ont convenu afin d'accélérer le processus. Me Simard mentionne enfin que des changements à la Loi d'accès à l'information ainsi qu'à la loi sur la Régie du logement seraient nécessaires afin de modifier les*

---

*pratiques actuelles. M. Bergeron trouve incongru qu'on permette au propriétaire de détenir des informations en défaveur du locataire et que l'inverse ne soit pas permis. La présidente, Mme Manon Barbe, remercie M. Lacoursière.*

**16. M. Fady El-Aris, Comité de résidents des places l'Acadie et Henri-Bourassa.**

M. El-Aris fait état des problèmes qu'il éprouve avec son propriétaire depuis sept ans. Il estime que la Ville n'est pas assez sévère et que le processus judiciaire n'améliore en rien la salubrité des logements. Il suggère des approches plus efficaces dont la réduction des délais de 50 % et des interventions en moins de 48 heures dans les cas de coupure de chauffage ou d'eau chaude. M. El-Aris dépose un mémoire.

*La présidente, Mme Manon Barbe, remercie M. El-Aris.*

**17. M. Marcel Julien**

M. Julien demande que soit réalisé le projet d'acquisition d'immeubles proposé par Action-dignité Saint-Léonard.

*La présidente, Mme Manon Barbe, remercie M. Julien.*

**18. M. André Noël, Fédération des coopératives d'habitation de l'île de Montréal**

M. Noël conclut que l'application du règlement n'est pas satisfaisante et il estime que la Ville doit agir afin de discipliner les propriétaires récalcitrants ou elle doit exproprier leurs immeubles. M. Noël dépose un mémoire.

*La présidente, Mme Manon Barbe, remercie M. Noël.*

**9. Ajournement au 28 novembre, 19 h, salle du conseil**

La présidente de la commission, Mme Manon Barbe, remercie l'assistance, le service, Me Simard de la Régie du logement. À 22 heures, sur une proposition de M. Tassé, appuyée par Mme Marotte, l'assemblée est ajournée au 28 novembre 2006, 16 h 30, salle du conseil.

### **TROISIÈME SÉANCE**

**Mardi, le 28 novembre 2006, à 16 h 30.**

**SONT PRÉSENTS :** **Mme Manon Barbe**, présidente  
Mairesse de l'arrondissement de LaSalle

**Mme Noushig Eloyan**, vice-présidente  
Conseillère de ville de l'arrondissement d'Ahunsi-Cartierville

**M. Richard Bergeron**,  
Conseiller de ville de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal

**M. Christian G. Dubois**,  
Conseiller de ville de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro

**Mme Carole Du Sault**,  
Conseillère de ville de l'arrondissement de Rosemont - La Petite-Patrie

**M. Pierre Mainville**,  
Conseiller d'arrondissement de Ville-Marie

**Mme Ginette Marotte**,  
Conseillère de ville de l'arrondissement de Verdun

**M. Alain Tassé**,  
Conseiller de ville de l'arrondissement de Verdun

LE QUORUM EST ATTEINT.

**Assistance : 25 personnes**

**Sont aussi présents :** M. Cosmo Maciocia, membre du comité exécutif et responsable du dossier de l'habitation; Mme Isabelle Dumas et M. Martin Beauregard du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine.

#### **10. Ouverture**

La présidente, Mme Manon Barbe, annonce que la Commission sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement urbain et le transport collectif termine son assemblée sur le Bilan de l'application de la réglementation sur la salubrité des logements. Elle rappelle que le 26 octobre dernier, les citoyennes et citoyens ont eu l'opportunité de prendre connaissance du bilan préparé par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine. Le 16 novembre dernier, la commission a entendu 17 intervenants et elle a reçu 20 mémoires.

La présidente, Mme Manon Barbe, explique que la commission a pu compter, dans le cadre de ses travaux, sur la collaboration de Me René Boucher, procureur-adjoint à la cour municipale, Me Benoît Dagenais, avocat et chef d'équipe à la Direction du contentieux, Me Joël Simard, avocat à la Régie du logement. La commission a également bénéficié de l'expertise de Mme Céline Topp, Mme Isabelle Dumas et M. Martin Beauregard, tous trois du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine.

Après avoir pris connaissance du bilan, entendu toutes les interventions et lu les mémoires déposés, elle annonce que la commission a retenu 16 recommandations qui sauront, souhaite-t-elle, apporter des améliorations notables.

Ainsi, la commission propose 6 recommandations à l'égard de l'application du règlement : davantage de ressources humaines et financières; une application rigoureuse et exemplaire du règlement; une inspection exhaustive des logements; la prise en charge, par le service central, des cas d'exception; un Fonds d'intervention suffisamment doté pour répondre aux besoins des 19 arrondissements et enfin, le dernier recours, l'expropriation.

De plus, la commission demande au législateur de rattacher les infractions au Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements à l'immeuble plutôt qu'à l'individu et elle demande d'ajouter au

règlement des dispositions à l'effet que les maisons de chambres soient pourvues de boîtes aux lettres individuelles. La commission souhaite également qu'une procédure de relogement soit prévue au règlement.

Par ailleurs, la commission ayant été informée que toute preuve pouvant enclencher un processus judiciaire ne peut être remise au plaignant, la commission recommande d'établir une procédure systématique permettant d'informer verbalement le plaignant ou son représentant et elle suggère également de simplifier et d'uniformiser le processus de plainte.

Enfin, la commission souhaite maintenir les liens avec ses partenaires dont les comités logements et la Direction de la santé publique dans le but d'informer davantage la population.

## **11. Adoption des procès-verbaux à la suite de l'étude publique du Bilan du plan d'urbanisme et de la Charte du piéton**

*Procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 16 mai 2006*

Sur une proposition de Mme Ginette Marotte, appuyée par Mme Carole Du Sault, le procès-verbal de l'assemblée du 16 mai est adopté à l'unanimité.

*Procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 13 juin 2006*

Sur une proposition de M. Pierre Mainville, appuyée par Mme Carole Du Sault, le procès-verbal de l'assemblée du 13 juin est adopté à l'unanimité.

*Procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 22 août 2006*

Sur une proposition de M. Pierre Mainville, appuyée par Mme Carole Du Sault, le procès-verbal de l'assemblée du 22 août est adopté à l'unanimité.

*Procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 24 août 2006*

Sur une proposition de M. Pierre Mainville, appuyée par Mme Carole Du Sault, le procès-verbal de l'assemblée du 24 août est adopté à l'unanimité avec la modification suivante : le 24 août est un jeudi et non un mardi.

*Procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 13 septembre 2006*

Sur une proposition de M. Pierre Mainville, appuyée par Mme Carole Du Sault, le procès-verbal de l'assemblée du 13 septembre est adopté à l'unanimité.

## **12. Adoption des recommandations**

La présidente, Mme Manon Barbe, 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 et fait lecture de la mise en contexte suivante :

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 à :*

- 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 ; »*

### **Application du règlement**

*Il est proposé par M. Christian G. Dubois, appuyé par Mme Carole Du Sault :*

#### **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*.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*Il est proposé par M. Christian G. Dubois, appuyé par Mme Carole Du Sault :*

#### **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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*Il est proposé par Mme Carole Du Sault, appuyé par M. Richard Bergeron :*

#### **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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*Il est proposé par Mme Carole Du Sault, appuyé par M. Richard Bergeron :*

#### **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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*Il est proposé par Mme Carole Du Sault, appuyé par M. Richard Bergeron :*

#### **R-5**

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*Il est proposé par M. Richard Bergeron, appuyé par Mme Noushig Eloyan :*

#### **R-6**

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

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**Modifications législatives**

*Il est proposé par M. Richard Bergeron , appuyé par Mme Noushig Eloyan :*

**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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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

*Il est proposé par Mme Noushig Eloyan, appuyé par M. Pierre Mainville :*

**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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*Il est proposé par Mme Noushig Eloyan, appuyé par M. Pierre Mainville :*

**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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

**Formation et encadrement des inspecteurs**

*Il est proposé par M. Pierre Mainville, appuyé par Mme Ginette Marotte :*

**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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*Il est proposé par M. Pierre Mainville, appuyé par Mme Ginette Marotte :*

**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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*Il est proposé par M. Pierre Mainville, appuyé par Mme Ginette Marotte :*

#### **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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### **Procédure de plaintes**

*Il est proposé par Mme Ginette Marotte, appuyé par M. Alain Tassé:*

#### **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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

*Il est proposé par Mme Ginette Marotte, appuyé par M. Alain Tassé :*

#### **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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### **Information et prévention**

*Il est proposé par M. Alain Tassé, appuyé par M. Christian G. Dubois :*

#### **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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

#### **R-16**

*Il est proposé par M. Alain Tassé, appuyé par M. Christian G. Dubois :*

*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.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

### **13. Période de questions et commentaires du public**

#### **1. M. André Trépanier, RCLALQ**

M. Trépanier félicite la commission dont les recommandations illustrent la volonté d'intensifier la lutte à l'insalubrité. Il salue le rôle accru du service et il approuve le recours à l'expropriation ainsi que l'exécution, en lieu et place, des travaux les plus urgents. Il se dit déçu de constater qu'il ne soit pas possible de faire une distinction, au rapport d'inspection, entre personne morale et individu. Il approuve le processus de simplification de plaintes et trouve intéressant la mise en place de procédures accélérées. Il aurait aimé que la commission recommande l'adoption de plans d'action locaux. Il déplore que la commission n'ait pas prévu un numéro d'urgence pour les fins de semaine. Il souhaite une application rigoureuse du règlement et conclut que les délais à la cour municipale et à la Régie sont un frein à l'exercice des droits.

*La présidente, Mme Manon Barbe, répond que la commission a ciblé la salubrité des logements et elle remercie M. Trépanier.*

#### **2. Mme Patricia Vianney, RAPSIM**

Mme Viannay se dit heureuse des recommandations. Elle aurait aimé y retrouver cependant la notion de visite préventive et elle mentionne qu'il importe que la procédure de relogement ne soit pas discriminatoire à l'égard des personnes seules.

#### **3. M. Jean-Claude Laporte, FRAPRU**

Étant donné que le budget sera déposé le lendemain de la présente assemblée, M. Laporte s'interroge quant aux possibilités de donner suite aux recommandations. Il demande de recommander des modifications au code afin que les locataires puissent avoir droit à une copie du rapport d'inspection. Il suggère un verbe plus actif que « considérer » pour l'expropriation.

*La présidente, Mme Manon Barbe, fait remarquer qu'il est toujours possible de réaffecter des budgets en cours d'année. Elle mentionne que l'adverbe « sérieusement » sera ajouté à la suite de considérer. M. Bergeron fait remarquer que le problème principal est celui du manque de ressources.*

#### **4. M. Michel Gagné, Comité des résidents des places L'Acadie et Henri-Bourassa**

M. Gagné décrit brièvement les objectifs poursuivis à l'occasion de la conférence de presse tenue ce matin et il ajoute que la situation n'est pas corrigée malgré tous les efforts de la Ville. Il demande combien de temps les locataires devront attendre avant que la situation ne soit réglée.

*La présidente, Mme Manon Barbe, répond qu'il s'agit d'un dossier extrêmement complexe. La vice-présidente, Mme Eloyan ajoute qu'elle comprend l'exaspération des locataires et que les commissaires exerceront les pressions nécessaires.*

#### **5. M. Éric Michaud, Comité-logement Centre-Sud**

M. Michaud remercie les commissaires pour la qualité des recommandations.

*La présidente, Mme Manon Barbe, remercie M. Michaud.*

#### **6. M. Benoît Lacoursière, Comité BAILS Hochelaga-Maisonneuve**

M. Lacoursière revient sur la question du rapport d'inspection et demande s'il ne serait pas possible que le locataire en obtienne copie. Il demande le cheminement administratif du rapport de consultation et des recommandations. Il suggère le suivi public des recommandations et il propose que soit dressé un nouveau bilan dans trois ans.

*La présidente, Mme Manon Barbe, rappelle les règles légales régissant la diffusion du rapport d'inspection et elle décrit ensuite le cheminement du rapport qui sera déposé au conseil municipal le 11 décembre prochain.*

#### **7. Mme Anne Thibault, Comité-logement de la Petite-Patrie**

Mme Thibault demande des précisions au sujet de la deuxième recommandation

*La présidente, Mme Manon Barbe, répond que la Ville dispose de tous les outils pour intervenir, le règlement doit être appliqué rigoureusement afin que les propriétaires sentent qu'il n'y a plus de tolérance. M. Bergeron mentionne que tous les représentants de groupes intéressés par la question du logement ont dit que le règlement était très bon mais que la Ville ne disposait pas suffisamment de ressources pour l'appliquer, la commission propose plus de rigueur, davantage de moyens et des stratégies d'action en gradation.*

#### **8. Mme Sylvie Dalpé, Action-dignité Saint-Léonard**

Mme Dalpé félicite la commission et se dit préoccupée par l'application uniforme et rigoureuse du règlement. Elle aurait souhaité que le Fonds d'intervention permette l'acquisition d'immeubles.

*La présidente, Mme Manon Barbe, répond qu'il n'est pas du ressort de la commission d'appliquer les recommandations. Elle ajoute que le rôle de l'administration n'est pas celui d'un courtier, des programmes de subvention existent à cette fin.*

#### **9. M. Denis Giraldeau, Comité d'action de Parc-Extension**

M. Giraldeau déplore que les arrondissements n'aient pas les moyens de mettre en place des mesures pro-actives telles des campagnes pour résoudre des problèmes de vermine. Il déplore le taux de roulement du personnel dont la formation est toujours à recommencer. Concernant l'application rigoureuse du règlement, certains calendriers de travaux portent préjudice aux locataires.

*Dans ce dernier cas, la présidente, Mme Manon Barbe, suggère de s'adresser aux élus locaux qui verront à exercer les pressions nécessaires.*

*À 18 h10, M. Bergeron quitte l'assemblée.*

#### **10. Mme Julie Langlois, Comité-logement d'Ahuntsic-Cartierville**

Mme Langlois demande pour quel type de cas il sera possible de considérer l'expropriation.

*La présidente, Mme Manon Barbe, répond que cette question ne relève pas du mandat de la commission. M. Tassé ajoute que cette problématique a occupé une grande part des travaux de la commission.*

#### **14. Levée de l'assemblée**

La présidente, Mme Manon Barbe, remercie les personnes présentes.

Sur une proposition de Mme Ginette Marotte, appuyée par M. Christian G. Dubois, la séance est levée à 18 h 20.

Adopté le 20 juin 2007.

*(Original signé)*

Manon Barbe  
Présidente

*(Original signé)*

Nicole Paquette  
Secrétaire-recherchiste