



Un parc locatif aux normes : un défi pour Montréal

**Mémoire déposé à la
Commission sur le développement économique et urbain et de l'habitation**

**Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec
Mai 2013**

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec

Le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) est un organisme national militant de défense collective du droit au logement qui préconise des mesures de contrôle du marché privé.

Le RCLALQ regroupe 45 organismes sur le territoire du Québec dont 21 sur le territoire montréalais. Partout, les intervenantEs rencontrent au quotidien des locataires qui vivent des problèmes de logement. Les locataires se plaignent de la présence de vermine, de problèmes électriques, d'infiltration d'eau, de moisissures, de chauffage et de problèmes au niveau du cadre bâti (fenêtre, porte, balcon, escalier, rampe).

L'entretien des immeubles a un impact direct sur la qualité des logements et le droit au maintien dans les lieux des locataires. Trop de locataires sont forcés de déménager en raison de l'état pitoyable de leur logement. D'autres y demeurent en dépit du manque de confort ou des menaces à leur santé ou à leur sécurité, faute de pouvoir se loger ailleurs. Dans un tel contexte, il est impératif que la Ville de Montréal et ses arrondissements appliquent de manière rigoureuse et soutenue leurs propres règlements municipaux qui visent à endiguer l'insalubrité et maintenir les logements en bon état.

Le contexte

Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

Règlement sur la salubrité des logements, Ville de Montréal

Depuis 2003, la Ville de Montréal dispose d'un *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements*. À l'époque, le RCLALQ avait salué l'instauration de ce nouveau *Code du logement* tout en soulignant l'importance d'une application rigoureuse et soutenue dudit code. Or, déjà en 2006, trois ans après son entrée en vigueur, le RCLALQ faisait un bilan très mitigé des résultats obtenus. Le RCLALQ déplorait un certain laxisme dans l'application du code et demandait à la Ville de corriger le tir.

Il faut dire que plusieurs taudis notoires avaient de quoi inquiéter : Places l'Acadie et Henri-Bourassa, le domaine Renaissance, Place Jarry, etc. Les arrondissements aux prises avec ces propriétaires délinquants se disaient dépassés devant l'ampleur du phénomène, et ce, malgré la présence du *Règlement*. Afin de pouvoir prêter main forte aux arrondissements dans les cas les plus lourds, la Ville de Montréal se décide finalement à adopter en 2007 un plan d'action portant spécifiquement sur la salubrité des logements. Ambitieux, le responsable de l'habitation du moment se targuait de pouvoir régler les situations urgentes en matière de salubrité dans les trois mois. Or, plus de cinq ans après l'adoption de ce plan, force est de constater que certains taudis existent toujours!

En plus des problèmes usuels associés à l'insalubrité comme les coquerelles et les rongeurs, une épidémie de punaises de lit s'est déclarée sur l'île de Montréal. Aux premières loges du phénomène, le RCLALQ a rapidement sonné l'alarme. Déjà en 2008, le RCLALQ réclamait des mesures pour s'attaquer à ce problème. Il aura fallu attendre encore deux ans avant que la Ville mette sur pied un plan d'action régional de lutte contre les punaises de lit.

Malgré le règlement sur la salubrité, le plan d'action sur la salubrité des logements et celui pour l'élimination des punaises de lit, les problèmes persistent.

A. Nécessité de se doter d'un portrait du parc de logements locatifs

Le RCLALQ et ses groupes membres constatent que le parc de logement continue à se dégrader malgré les mesures mises en place par la Ville et les arrondissements. Or, les mauvaises conditions de logements ont un impact énorme sur la qualité de vie des locataires, qui ne peuvent plus vivre sereinement dans leur « chez-soi ». Les locataires témoignent de nombreux problèmes qui menacent leur santé et sécurité : des infestations de coquerelles, de souris, de punaises ainsi que le manque de chauffage en hiver, la moisissure, l'infiltration d'eau, le manque d'eau chaude, des portes ou fenêtres brisées, des toilettes non-fonctionnelles, de la tuyauterie bloquée et/ou défectueuse etc.

Le RCLALQ n'est pas seul à constater l'état du parc de logements locatifs. Selon les résultats d'une récente étude (2011) de la Direction de la santé publique sur la santé respiratoire des enfants montréalais, 36 % des logements où vivent des enfants de 6 à 12 ans présenteraient des facteurs d'humidité excessive ou de moisissures, 6 % des logements auraient des souris ou des rats et 4,5 % seraient aux prises avec des blattes (coquerelles). Une autre enquête, encore plus récente (2012), menée pour le compte de la SHQ et de la Ville de Montréal, révèle que la proportion de logements locatifs ayant besoin de réparations majeures ne cesse d'augmenter (12% comparativement à 9% en 2006). Toujours selon les résultats de cette dernière enquête, les réparations mineures seraient aussi à la hausse depuis 2006 (45% comparativement à 27% en 2006). Les principaux problèmes évoqués par les locataires sont l'insalubrité, la sécurité et le surpeuplement.

Ces chiffres ont de quoi inquiéter. Malgré tout, la Ville de Montréal ne dispose pas encore d'un portrait global du parc locatif qui lui permettrait de localiser et de décrire les problèmes de salubrité et d'entretien des logements à Montréal. Il devient donc urgent pour la Ville de Montréal de se doter d'un portrait de l'état du parc locatif pour pouvoir s'attaquer au problème d'insalubrité de façon systématique et stratégique.

Pour ces raisons, le RCLALQ demande :

1- Que la Ville de Montréal dresse un portrait complet et mis à jour à intervalle régulier du parc locatif (connaître l'ampleur et la nature des problèmes ainsi que leur localisation géographique).

De plus, selon le RCLALQ, la Ville devrait adopter une stratégie d'intervention préventive. Comme le soulignait le vérificateur général dans son dernier rapport annuel (2011) les

interventions de la Ville n'ont visé qu'approximativement 5 % du parc de logements locatifs (26 084 inspections pour 487 605 logements locatifs) et il ajoutait : « Dans les circonstances, force est de constater que la stratégie d'intervention actuellement préconisée par les arrondissements et la Direction de l'habitation risque de restreindre la portée d'application du Règlement et de rendre par le fait même plus difficile, voire utopique, sur une période déterminée, l'atteinte des objectifs de l'administration municipale quant à l'amélioration de la qualité de l'habitat montréalais. » Le RCLALQ et ses membres partagent ce constat. Le RCLALQ demande donc à la Ville de modifier sa stratégie d'intervention en matière de salubrité :

2- Que la Ville de Montréal se dote d'un plan d'inspections préventives.

Enfin, afin de mener des actions concertées ciblées et pour maximiser ses réussites en matière de protection du parc locatif, le RCLALQ demande :

3- Que la Ville de Montréal distribue les ressources aux arrondissements selon la dégradation de leur parc de logements locatifs.

B. Application rigoureuse et soutenue du règlement sur la salubrité des logements : une approche à privilégier.

Étant donné le vieillissement du parc locatif à Montréal, un logement sur deux aurait plus de 50 ans (source SHQ), la Ville de Montréal et ses arrondissements doivent utiliser tous les leviers possibles pour favoriser l'entretien des logements. En premier lieu, les ressources affectées à l'inspection des logements résidentielles sont nettement insuffisantes. Aussi le RCLALQ demande :

4- Que l'on augmente le nombre d'inspecteurs et d'inspectrices afin de répondre aux besoins d'inspection.

De plus, le RCLALQ constate que les inspecteurs ne sont pas équipés adéquatement pour faire un rapport des conditions de logement lors des inspections. À certaines occasions, les inspecteurs se basent sur leurs préjugés envers les locataires et leur rapport en souffre. Afin d'éliminer l'arbitraire dans l'évaluation des logements, le RCLALQ demande :

5- Que les inspecteurs disposent de l'équipement nécessaire pour détecter les problèmes dans le logement (exemple : présence d'humidité excessive et de moisissures.) De plus, des formations devraient être offertes pour une utilisation maximale de ces outils.

Lorsque les inspecteurs procèdent à une inspection de logement dans un immeuble où un problème d'insalubrité a été dénoncé, il serait logique de profiter de cette visite pour inspecter l'immeuble au complet. En effet, il serait étonnant qu'un seul logement ait de la vermine, de la moisissure, etc. Aussi, le RCLALQ recommande :

6- Que les inspecteurs fassent l'inspection, non seulement du logement visé par une plainte, mais aussi de tous les logements de l'immeuble.

Plusieurs locataires se plaignent de l'attitude des inspecteurs lors de la visite d'un logement. Certains inspecteurs émettraient des commentaires racistes, d'autres véhiculeraient des préjugés à l'égard des ménages locataires. Afin de remédier à cette situation, le RCLALQ demande :

7- Que les inspecteurs soient sensibilisés à la réalité des locataires.

D'autre part, un nombre significatif de locataires sont aux prises avec des problèmes de santé. Dans ces cas, il faut que les inspecteurs agissent en concertation avec les CSSS. En dépit du fait qu'il existerait des protocoles d'entente avec tous les Centres de santé et de services sociaux de Montréal (CSSS), le RCLALQ déplore que **ces protocoles demeurent inconnus de plusieurs intervenants et intervenantes des CSSS.**

Enfin, à cause de l'approche conciliatrice privilégiée par la Ville et les arrondissements, les délais accordés aux propriétaires pour faire les travaux correctifs diffèrent d'un cas à l'autre laissant dans certains cas, les locataires aux prises avec des problèmes pendant des mois, voire plusieurs années. Pour améliorer l'efficacité des interventions, le RCLALQ demande l'uniformisation des procédures.

8- Que la Ville de Montréal et ses arrondissements se dotent de critères et de délais uniformisés pour chaque infraction.

De plus, les inspecteurs ont tendance à émettre des avis de non-conformité tardant à mettre à l'amende même des propriétaires reconnus comme des délinquants. Par ailleurs, le RCLALQ n'est pas le seul à faire ce constat. Dans son rapport de 2011, le vérificateur général déplore la stratégie adoptée par la Ville de Montréal : Montréal met rarement les propriétaires de logements insalubres à l'amende et prend beaucoup de temps à régler les plaintes de locataires. Ainsi, plutôt que de remettre des constats d'infraction, les inspecteurs négocient avec les propriétaires récalcitrants. L'état de dégradation du parc de logements locatifs impose un changement d'approche. Selon le RCLALQ, plus il y aura de constats émis, plus cela motivera les propriétaires à entretenir leur immeuble. En conséquence, le RCLALQ demande :

9- Que les inspecteurs émettent systématiquement, le cas échéant, des constats d'infractions aux propriétaires.

Tout comme les baux qui sont rattachés aux immeubles, il faudrait qu'il en soit de même pour les avis de non-conformité ou les constats d'infraction. Cela aurait pour effet de minimiser les recours des locataires qui doivent recommencer les procédures en cas de vente de l'immeuble. Aussi, le RCLALQ demande :

10- Que la Ville de Montréal fasse des démarches auprès du gouvernement du Québec pour modifier le Code de procédure pénale afin que les avis de non-conformité du Règlement soient associés à l'immeuble.

D'autre part, effectuer des réparations majeures à la place d'un propriétaire peut rendre salubre des logements qui autrement deviendraient impropres à l'habitation et permet de maintenir en place les locataires dans leurs logements. Afin que les immeubles ne se détériorent pas d'avantage lorsqu'une infraction n'est pas corrigée.

11- Que la Ville de Montréal et ses arrondissements, conformément au Règlement, fassent les travaux en lieu et place et ce aux frais des propriétaires.

Enfin, pour motiver les propriétaires à faire les corrections exigées plutôt qu'à contester les constats d'infraction, il faut que les délais à la Cour municipale soient réduits. En effet, actuellement, les propriétaires qui contestent des constats d'infraction au Règlement bénéficient de délais importants, pendant lesquels les locataires continuent de demeurer dans des logements qui menacent leur santé ou leur sécurité. Par exemple, le Projet Genèse rapporte le cas d'un propriétaire de Côte-des-Neiges qui a reçu à **l'été 2011** plusieurs contraventions pour un mur extérieur défaillant. Le propriétaire a plaidé non-coupable. Or, l'audition a été reportée et est prévue pour **l'automne 2013** (9 infractions pour un total de 19 500\$). Le mur, lui, n'est pas encore réparé, et menace toujours de s'effondrer sur les locataires ou les passants. Dans le cas du propriétaire récalcitrant notoire de Parc-Extension, M. Claudio Di Giambattista, il s'est écoulé 14 mois entre l'émission de ses premiers constats (décembre 2011) et sa condamnation par la Cour municipale (22 mars 2013). Pour prévenir de telles situations, le RCLALQ demande :

12- Que les délais soient réduits par l'ajout d'une salle dédiée à l'application du Règlement à la cour municipale.

C. Améliorer l'accessibilité aux locataires

Concrètement, il existe un déséquilibre de pouvoir entre les propriétaires et les locataires. Sur le terrain, les intervenantEs des comités logements et associations de locataires peuvent témoigner des pratiques et attitudes intimidatrices de certains propriétaires. Les locataires hésitent donc à entreprendre des démarches contre leur propriétaire par peur de représailles. Pour les locataires faisant face à des problèmes d'insalubrité, deux instances peuvent les aider à s'en sortir : la Régie du logement et la Division de permis et inspections de leur arrondissement. Or, la Régie du logement devient de plus en plus inaccessible pour résoudre leurs problèmes liés à l'insalubrité : à moins d'une urgence, il peut s'écouler en moyenne jusqu'à 20 mois avant d'obtenir une ordonnance forçant le propriétaire à faire les travaux requis. Dans un tel contexte, il est essentiel que le Service des permis et inspections facilite le dépôt des plaintes. Par exemple, il serait judicieux pour les locataires de pouvoir recourir à différents modes de transmission pour acheminer une plainte :

13- Que les plaintes puissent être envoyées par télécopieur, par courriel et/ou par envoi postale et qu'en cas d'urgence (rats, absence de chauffage ou risques d'effondrement), la plainte puisse se faire par téléphone et sans mise en demeure.

Afin que les locataires sachent qu'une plainte sur l'immeuble a été logée au Service des permis et inspections, le RCLALQ demande que tous les locataires d'un immeuble soient informés de la visite d'un inspecteur.

14- Qu'en lieu et place d'une carte de visite, les inspecteurs soient dotés d'accroche-portes pour signifier leur visite dans un immeuble.

D'autre part, le processus de l'application du Règlement est complexe et difficilement compréhensible pour les locataires. Plusieurs locataires sont aussi dans des situations de précarité financière ou de difficultés émotionnelles. Il devient alors difficile de faire valoir ses droits. Aussi, le RCLALQ demande à la Ville et à ses arrondissements d'assurer le suivi des plaintes. Sans un suivi de la Ville ou de ses arrondissements, la dégradation des logements pourrait s'aggraver. Le RCLALQ demande donc l'abolition du coupon-réponse pour que le suivi se fasse directement par les inspecteurs.

15- Que la Ville de Montréal et ses arrondissements remettent aux locataires des lettres visant à les informer de l'ouverture et la fermeture d'un dossier en vertu du Règlement. De plus que les locataires soient avisés de tout avis de non-conformité et des délais accordés pour corriger les infractions.

Dans certains arrondissements, comme par exemple dans Mercier Hochelaga-Maisonneuve, les locataires peuvent obtenir sur demande, en présentant une pièce d'identité et une preuve de résidence, le rapport d'inspection. Selon le RCLALQ, il y aurait intérêt à implanter cette procédure simple et efficace sur l'ensemble du territoire. Aussi, le RCLALQ demande :

16- Que soit accessible, dans les bureaux d'Accès Montréal, sur simple demande verbale, le rapport d'inspection, les avis et les photos concernant le logement ou l'immeuble de la personne plaignante.

D. Bonifier la politique de relogement

Évacuer des locataires peut sembler une injustice quand l'évacuation est le résultat d'un laissez-faire de la part des propriétaires d'abord puis des arrondissements dans l'application du règlement sur la salubrité des logements. D'ailleurs, l'évacuation demeure un recours de dernière instance. Dans de tels cas, les ménages locataires ne doivent surtout pas se retrouver à la rue. Il existe bien une procédure de relogement pour les ménages évacués d'urgence de leur logement suite à une inspection effectuée dans le cadre de l'application du Règlement. Ainsi, un ménage évacué de son logement et considéré comme étant sinistré, est pris en charge pour une période ne dépassant pas 72 heures, par la Croix-Rouge et Jeunesse au soleil. Ce délai est trop court pour permettre un relogement adéquat. Le RCLALQ demande donc des modifications à la procédure de relogement :

17- Qu'en cas d'évacuation, par la ville ou l'arrondissement de ménages locataires, la Ville se dote d'une politique de relogement, permettant d'héberger temporairement, durant au moins un mois, et

de reloger l'ensemble des ménages évacués, peu importe leur composition et leur statut (ex. y compris les personnes réfugiées).

Si le retour du ménage dans son logement n'est pas possible dans ce délai, il sera dirigé vers le Service de référence de l'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM). Advenant que ce ménage soit admissible à l'obtention d'un loyer à prix modique, il sera relogé dans un logement de l'OMHM. Sinon, le Service de référence offrira de l'aide au ménage pour qu'il puisse se trouver un logement dans le marché privé. Or, de toute évidence, des coûts sont associés à ces démarches. Aussi, le RCLALQ demande :

18- Qu'en cas d'évacuation, par la ville ou l'arrondissement, de ménages locataires, la Ville prévoit des sommes pour indemniser ces ménages.

Enfin, le Service de référence de la Ville de Montréal n'est proposé aux ménages qu'en dernière instance. On suggère aux ménages de s'installer chez d'autres membres de la famille, voire des amiEs ou des voisinEs. Ces pratiques mettent à risque des ménages de se retrouver éventuellement à la rue ou en situation d'itinérance situationnelle. Pour le RCLALQ, le Service de référence ne doit pas être au bas de l'échelle des options. Aussi, le RCLALQ demande :

19- Que le Service de référence de la Ville pour le relogement soit un service de première ligne.

E. Plan d'action pour l'amélioration de la salubrité des logements

En ce qui concerne plus spécifiquement le plan d'action sur la salubrité des logements, le RCLALQ peut difficilement se positionner puisque nous ne disposons plus, comme par les années passées, d'un portrait des immeubles qui font l'objet d'une intervention de la part de la Ville centre. D'ailleurs, le RCLALQ déplore l'absence de transparence quant aux immeubles visés par le Plan d'action. Avant, la Ville de Montréal précisait les emplacements des immeubles visés par le Plan. Ainsi, les Comités logement et Associations de locataires pouvaient accompagner et intervenir notamment sur le suivi des dossiers des ménages.

Néanmoins, un des avantages indéniables du plan d'action est l'inspection systématique des immeubles visés, plutôt que l'inspection d'un seul logement suite à une plainte. Pour le RCLALQ, il s'agit d'une pratique à encourager dans l'ensemble des arrondissements puisque les problèmes d'insalubrité et d'entretien sont rarement exclusifs à un seul logement.

D'autre part, le RCLALQ constate que la Ville de Montréal s'est dotée à différents moments dans la dernière décennie de leviers puissants pour mettre aux pas les propriétaires récalcitrants. La Ville de Montréal peut :

- imposer des amendes allant jusqu'à 20 000\$;
- exécuter ou faire exécuter à sa place, aux frais du propriétaire, les travaux correctifs nécessaires pour maintenir la salubrité ou la sécurité d'un immeuble;
- faire inscrire toute somme due suite à l'intervention de la Ville comme créance prioritaire;

- inscrire au registre foncier un avis de détérioration d'un immeuble.

Or, le RCLALQ fait le constat que la Ville utilise peu les outils coercitifs à sa disposition. Seulement trois immeubles dans tout le grand Montréal ont eu un avis de détérioration. Très peu de travaux ont été faits en lieu et place des propriétaires. Dans le cas des immeubles Renaissance dans l'arrondissement St-Léonard, la Ville de Montréal a entrepris des travaux d'extermination mais n'a pas assuré de suivis avec pour résultat une détérioration des immeubles. Le RCLALQ réitère donc sa demande :

20- Que la Ville de Montréal applique avec une rigueur exemplaire le règlement sur la salubrité des logements.

Dans les cas les plus lourds où les propriétaires mis à l'amende refusent de corriger la situation et afin de maintenir les locataires dans leur logement; la Ville de Montréal doit se doter d'une procédure d'expropriation appropriée à ces situations. Par exemple, aucune indemnité ne devrait être accordée aux propriétaires. De plus, afin de ne pas récompenser la délinquance en matière de respect des règlements municipaux, il ne faudrait que ces immeubles et leur terrain soient évalués selon la valeur marchande. En conséquence, le RCLALQ demande :

21- Que la Ville de Montréal se dote d'une procédure d'expropriation pour les propriétaires récalcitrants.

F. Plan d'action régional de lutte contre les punaises de lit pour les bâtiments résidentiels de l'île de Montréal.

Les punaises de lit entraînent divers problèmes de santé. De plus, l'utilisation inappropriée d'insecticides pour se débarrasser des punaises peut causer d'autres problèmes de santé. Il est donc essentiel d'intervenir de façon rigoureuse avec les propriétaires et les gestionnaires d'immeubles en présence de punaises de lit.

D'emblée, il est important de rappeler qu'il est de la responsabilité des propriétaires d'intervenir en cas d'infestation de punaises de lit. Ils doivent ainsi faire appel rapidement à des gestionnaires de parasites qualifiés (exterminateur détenant un permis gouvernemental) afin de procéder à l'extermination des punaises de lit dans leur immeuble. Dans le plan d'action de la Ville, il n'y a pas d'élément coercitif. C'est une importante lacune, croit le RCLALQ. Ce que les intervenantEs des Comités logement et Associations de locataires constatent est qu'un nombre important de propriétaires manquent à leur obligation. Il faut donc forcer la main à ces propriétaires.

De plus, plusieurs propriétaires ne procèdent pas à l'extermination selon le protocole prévu au Règlement sur la salubrité des logements. Certains propriétaires ne font pas appel à des exterminateurs, d'autres font des exterminations inadéquates, certains vont même jusqu'à appliquer eux-mêmes des produits dangereux et peu efficaces pour la santé des locataires sans les informer des recommandations à suivre lors d'une extermination. D'autres convainquent les locataires de procéder eux-mêmes à l'extermination, en leur remettant des produits chimiques à étendre, d'une efficacité douteuse, et avec des risques pour la santé. Enfin, d'autres refusent d'agir en blâmant les locataires pour cette situation. Les locataires sont forcés de traiter

directement avec les compagnies d'extermination, ce qui leur coûte beaucoup d'argent, argent qu'ils n'ont pas pour la plupart.

22- Que les inspecteurs émettent systématiquement des constats d'infraction à l'expiration du délai de l'avis de non-conformité si le problème n'est pas réglé.

Les propriétaires récalcitrants à intervenir ou qui le font avec autant de laxisme, procèdent rarement à l'extermination dans l'ensemble de l'immeuble. Or, les punaises de lit ne connaissent pas d'adresse! Ce sont des insectes qui voyagent. Si un immeuble compte un logement infesté, il est fort probable que les autres appartements le soient aussi. Il devient donc impossible d'exterminer les punaises si on n'extermine pas dans l'immeuble au complet. Ainsi, le plan d'action devrait comporter :

23- Qu'en cas de présences de punaises de lit, les propriétaires aient l'obligation d'exterminer dans l'ensemble de l'immeuble.

Les inspecteurs ne se déplacent qu'en cas de plainte. Cette stratégie est peu efficace en cas d'épidémie. Comme les inspecteurs se déplacent régulièrement pour différents problèmes et afin de maximiser l'éradication des punaises de lit.

24- Qu'à chaque visite de logements, les inspecteurs vérifient la présence de punaises de lit et émettent un avis de non-conformité, le cas échéant, sur le champ en présence de punaises de lit.

Un problème d'infestation de punaises peut nécessiter plus d'une intervention avant d'être réglé; notamment la préparation des logements demande de la rigueur. Afin d'éliminer une telle épidémie, le règlement sur la salubrité prévoit une procédure d'intervention. Il est donc primordial de suivre ces recommandations à la lettre. Dans les cas où les propriétaires négligent même de procéder à l'extermination, il n'est pas surprenant que ces bonnes pratiques ne soient pas respectées. Le rôle des inspecteurs dans un tel contexte est donc essentiel. Le RCLALQ demande donc :

25- Que les inspecteurs effectuent un suivi des plaintes afin de s'assurer du respect de l'application du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements.

Enfin, les moyens de propagation des punaises de lit sont nombreux. Parmi ceux-ci, les meubles, matelas et autres objets laissés aux abords des trottoirs destinés aux ordures en font partie. Souvent, les gens ramassent des objets trouvés, ignorant que ceux-ci sont infestés de punaises de lit, favorisant ainsi la propagation. Pour enrayer le problème à la source, le RCLALQ demande :

26- Que la Ville et ses arrondissements organisent le 1^{er} juillet une collecte des matelas et autres objets pouvant propager les punaises de lit de façon rapide et efficace.

Par ailleurs, plusieurs locataires éprouvent des difficultés à préparer leur logement à une extermination de punaises de lit. Faute de moyens ou par manque de capacité physique, plusieurs devraient recevoir une aide à la préparation du logement. Pensons ici aux gens qui ne possèdent ni sècheuse et ni aspirateur et sans les sous pour payer les machines du lavoir ou des personnes âgées dont la vue et les forces déclinent.

27- Prévoir une aide à la préparation des logements pour les ménages à faible revenu et/ou en manque de capacité physique.

En guise de conclusion

Attendu que l'administration municipale désire assurer des conditions de logement acceptables pour tous les Montréalais et Montréalaises, le RCLALQ encourage la Ville de Montréal à maintenir et poursuivre ses efforts en matière de salubrité et d'entretien des logements. À terme, le RCLALQ souhaite une mise aux normes du parc locatif.

La Ville de Montréal a un règlement municipal exemplaire qui pourrait sans nul doute faire office de code du logement provincial. Le problème réside essentiellement dans l'approche préconisée par la Ville lors de ses interventions auprès des propriétaires. Dans la mesure où le règlement précise les conditions minimales pour l'entretien, la sécurité et la salubrité des logements, il ne fait aucun doute pour le RCLALQ qu'il devrait être appliqué à la lettre et avec une rigueur exemplaire. Aussi, le RCLALQ souhaite que les commissaires soient attentifs à ses demandes puisqu'elles font écho aux problèmes des ménages locataires les plus démunis (66% des ménages de Montréal). Ces personnes ont le droit de vivre dans des conditions décentes et la Ville de Montréal et ses arrondissements ont le devoir de mettre tout en œuvre pour faire respecter la réglementation.