

Certification Propriétaire responsable et registre des loyers

Un projet soumis à la consultation par
la Ville de Montréal

Mémoire du Comité logement Lachine-LaSalle

Déposé à la Commission sur le développement économique et urbain
et l'habitation de la Ville de Montréal

3 juin 2022



Le CLLL est un organisme communautaire autonome de défense collective des droits

Mission de l'organisme

Promouvoir et protéger l'accès à des logements de bonne qualité et à un coût abordable principalement pour les ménages des arrondissements Lachine et LaSalle.

Moyens de réalisation de la mission

- Le CLLL doit développer et maintenir une mission majeure en défense collective des droits :
 - des activités d'éducation populaire autonome axées sur les droits et la vie démocratique;
 - une action politique non partisane;
 - des activités de mobilisation sociale;
 - des activités de représentation.
- De façon complémentaire :
 - Le CLLL offre un soutien personnalisé aux personnes dont les droits sont menacés en plaçant au premier plan de ses préoccupations les ménages locataires aux prises avec les inégalités sociales ou en situation de vulnérabilité;
 - Le CLLL fait la promotion et s'implique dans le développement de l'accès au logement social;
 - Le CLLL diffuse de l'information et fait de la sensibilisation publique.

Les valeurs et principes de légitimité qui guide l'action de l'organisme

- La dignité humaine;
- Le droit au logement (*tel que défini par Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels*);
- La lutte contre la pauvreté;
- L'action communautaire autonome.

TABLE DES MATIÈRES

LES MODALITÉS D’OCTROI DE LA CERTIFICATION	5
1) Concernant les conditions qui favorisent la croissance fongique	5
Recommandations 1	6
2) Concernant les infestations parasitaires	6
Le ciblage des grands immeubles	6
La volonté de faire une plus grande place à l’encadrement de la gestion parasitaire.....	7
Recommandations 2 et 3	7
LA CAPACITÉ DE FAIRE APPLIQUER LA RÉGLEMENTATION POUR L’ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS	8
La connaissance et la surveillance de l’état du parc de logements locatif.....	8
Les immeubles de moins de huit logements	8
Recommandations 4, 5 et 6	9
LE CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE	9
Recommandations 7	10
LE REGISTRE DES LOYERS	10
Recommandations 8, 9 et 10	10
LISTE DES RECOMMANDATIONS	11

LES MODALITÉS D'OCTROI DE LA CERTIFICATION

À la section 3 du document de consultation portant sur les modalités d'octroi de la certification, on mentionne l'obligation du propriétaire de fournir des précisions sur l'état de son bâtiment. Le propriétaire remplira lui-même un questionnaire dans lequel il devra déclarer l'existence de divers problèmes reliés au bâtiment. Pour cette fin, il devra s'adjoindre des services professionnels nécessaires et être en mesure de produire, à la demande de la Ville, copie des rapports d'expertise.

Le CLLL croit que des mesures à la fois plus contraignantes, raisonnables et réalistes peuvent être adoptées, afin d'assurer la qualité des déclarations lors de la demande de certification.

Ces mesures concernent 1) la présence des conditions qui favorisent la croissance fongique et 2) la présence de vermine.

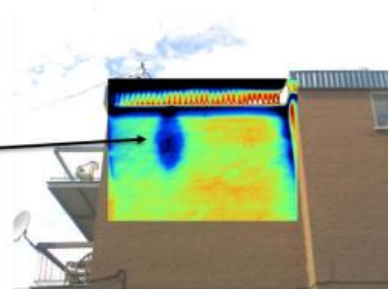
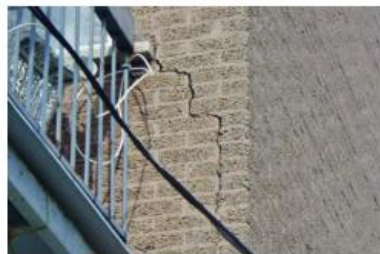
1) Concernant les conditions qui favorisent la croissance fongique

La détection des problèmes d'étanchéité de l'enveloppement extérieur des immeubles est importante pour prévenir ou résoudre les problèmes d'humidité et de moisissures. Cette détection requiert souvent une expertise. Il ne nous apparaît pas souhaitable que dans tous les cas, l'évaluation du besoin de consulter un expert relève du propriétaire.

Le CLLL est d'avis que la Ville devrait procéder à une inspection visuelle de l'enveloppe extérieure de certains bâtiments en processus de certification. Cette inspection peut s'organiser de façon relativement peu coûteuse. Des inspections visuelles sur des bâtiments ciblés devraient ainsi s'ajouter aux inspections aléatoires actuellement prévues par le programme de certification. Ces inspections ciblées permettraient d'identifier les immeubles nécessitant une inspection plus approfondie et la production de rapports d'expertise pour la certification.

L'inspection visuelle de l'enveloppe extérieure des bâtiments par un œil compétent peut fournir des informations importantes quant à l'étanchéité du revêtement d'un immeuble. La photo ci-contre présente des indices d'infiltration¹. La photo du bas, à droite, représente l'utilisation d'une caméra infrarouge thermique ayant pour cible l'indice visuel de la photo située à sa gauche².

Exemples : Enveloppe du bâtiment



Centre intégré
universitaire de santé
et de services sociaux
de l'île-de-Montréal

Québec

¹ Tirée d'une formation donnée à l'équipe du CLLL par Madame Mélanie Tailhandier, hygiéniste de l'environnement à la Direction de la santé publique (DRSP) de Montréal le 5 décembre 2019.

² Divers instruments de mesure peuvent soutenir l'analyse de l'étanchéité des bâtiments : Hygromètre, Caméra thermique infrarouge, Détecteur de moiteur. Toutefois, lors de notre rencontre, l'hygiéniste de l'environnement de la DRSP a fait valoir l'efficacité des inspections visuelles.

De plus, l'historique des demandes de permis fournit un moyen efficace pour cibler les immeubles à inspecter. En fonction de la durée de vie des matériaux, l'âge de l'immeuble et l'ancienneté de la date de la dernière délivrance d'un permis pour le remplacement du revêtement des toitures, des solins ou des fenêtres peuvent constituer des indices permettant d'évaluer la pertinence d'une telle inspection visuelle.

Le toit plat ou à faible pente est largement répandu dans les multiplex visés par la certification. Dans la plupart des arrondissements, le remplacement du revêtement de ces toits et le remplacement des portes et fenêtres extérieures sont assujettis à l'émission d'un permis. Seulement quatre arrondissements permettent de remplacer sans permis le revêtement d'un toit plat ou à faible pente³. Sur le plan des portes et fenêtres extérieures, c'est aussi quatre arrondissements qui permettent généralement (certaines exceptions s'appliquent) de les remplacer sans permis.⁴ Il s'agit donc d'une source d'information suffisamment disponible pour qu'elle soit mise à profit dans le processus de certification. Les arrondissements où ces informations ne sont pas disponibles constitueraient des secteurs témoins dans l'évaluation du recours à ces inspections visuelles ciblées.

Cette inspection devrait être systématique, dès qu'un indice relié à la relation entre la durée de vie des matériaux, l'âge de l'immeuble et l'historique d'émission de permis de remplacement des revêtements d'un toit plat ou à faible pente en indique la pertinence. Un indice lié au remplacement des fenêtres pourrait être complémentaire. Tout indice d'humidité détectée lors de l'inspection visuelle devrait donner lieu à une inspection plus approfondie et, le cas échéant, à la demande de rapport et, s'il y a lieu, à un plan de correction de la situation.

Le CLLL partage l'avis exprimé dans le document de consultation selon laquelle les services professionnels requis pour produire les rapports et plans de correction demandés à la suite d'une inspection visuelle doivent être exécutés aux frais des propriétaires. Il s'agit effectivement d'« une bonne pratique de propriétaire responsable ». Toutefois, pour assurer l'exercice de ces pratiques responsables, la Ville devrait assumer les coûts des inspections visuelles ciblées.

Recommandations 1

1. Que dans le processus de certification, la division Salubrité du Service de l'habitation effectue des inspections visuelles ciblées pour détecter les indices de la présence d'un problème d'étanchéité de l'enveloppe des bâtiments et, le cas échéant, qu'une investigation plus approfondie soit exigée aux fins de la certification.

2) Concernant les infestations parasitaires

Le ciblage des grands immeubles

Le CLLL reconnaît que l'application du Règlement sur l'entretien, la salubrité et la sécurité des logements dans les grands immeubles locatifs privés comporte des défis particuliers. Entre autres, sur le plan des infestations parasitaires. Pour plusieurs immeubles, la présence de coquerelles, de punaises de lit, de fourmis pharaon ou autres vermines semble permanente. Les moyens dont disposent les arrondissements ne correspondent pas à l'ampleur du problème. La gestion d'une plainte donne souvent lieu à une intervention circonscrite. Dans les grands immeubles, le problème existe souvent ailleurs dans l'immeuble et finit par revenir là où l'on considérait l'avoir vaincu. Le CLLL a même constaté l'utilisation de produits répulsifs, alors qu'ils étaient réputés inefficaces, voire nuisibles, pour l'infestation combattue. Les dossiers ont quand même été fermés sur la foi de l'action du propriétaire. Le problème est évidemment revenu. Nous croyons être en mesure d'observer que des dossiers de plaintes semblent rapidement fermés sans autres suivis. Cette approche est inefficace dans les grands immeubles locatifs privés. Certains immeubles ont ainsi des infestations persistantes depuis plus d'une décennie. Pour ces immeubles, la reprise d'un contrôle parasitaire pourrait s'avérer exigeante.

³ Il s'agit des arrondissements de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, Le Plateau-Mont-Royal, Pierrefonds-Roxboro et Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles. Pour deux de ces arrondissements, c'est à condition qu'il s'agisse du remplacement d'un revêtement d'asphalte par un matériau identique (Pierrefonds-Roxboro, Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles).

⁴ Il s'agit des arrondissements de Lachine, L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, Saint-Laurent et Saint-Léonard.

Dans le document de consultation du projet de certification, on prévoit de soumettre la question suivante aux propriétaires : « Est-ce que l'immeuble est exempt de vermine dans les espaces communs et dans les logements ». Pour une part très importante des immeubles de 40 logements et plus du territoire du CLLL, nous anticipons que la réponse devrait être NON.

La volonté de faire une plus grande place à l'encadrement de la gestion parasitaire

L'approche par gestion de plaintes qui est déployée par nos arrondissements nous semble inefficace à rendre les grands immeubles locatifs privés exempts de parasites ou, plus réalistement, exempts d'infestation persistante. Le CLLL salue la plus grande place que semble vouloir faire le projet de certification à une approche fondée sur la gestion parasitaire. Il s'agit d'un complément nécessaire à la simple approche par gestion de plainte qui n'offre aucun suivi après la fermeture du dossier.

Il faut mentionner que depuis quelques années, le Service de l'habitation de la Ville de Montréal a développé une équipe salubrité. Pour faire face aux différents problèmes de salubrités qui persistent et s'aggravent depuis de nombreuses années, les arrondissements font parfois appel à la division Salubrité du Service de l'habitation de Montréal. La division Salubrité ne gère pas de plaintes, mais fait des diagnostics d'immeubles, des listes de travaux correctifs et suit leur exécution durant environ une année. Des ententes ont aussi été conclues avec les arrondissements, afin d'établir des listes d'inspections préventives.

Avec différents organismes et des instances de l'arrondissement LaSalle, le CLLL a pu suivre un travail de longue haleine de la Division Salubrité du Service de l'habitation dans six immeubles de 50 à 77 logements, construit dans les années 60 et aux prises avec d'importants problèmes d'insalubrité. Les dossiers ont été en suivi plus d'un an. Une fois les suivis complétés, le CLLL a effectué un sondage de porte à porte auprès des locataires de tous les immeubles ciblés. La comparaison avec les résultats de l'enquête menée par le CLLL avant l'intervention de la division Salubrité de Montréal nous a permis d'évaluer à 40 % l'amélioration de la situation globale déclarée par les locataires répondants. Vu l'état initial dans lequel étaient ces logements, c'est une amélioration très importante. Des problèmes persistent toutefois et risquent de s'aggraver, en particulier sur le plan des infestations parasitaires.

Recommandations 2 et 3

2. Le CLLL est d'avis que pour tous les immeubles multiplex comportant un certain nombre de logements (à être déterminé), la certification devrait toujours être assujettie :
 - À une inspection préalable de tous les logements et à l'établissement d'une liste des problèmes et des recommandations d'intervention, fait par un gestionnaire parasitaire accrédité et aux frais du propriétaire⁵.
 - À la présentation d'un plan de gestion parasitaire conforme aux recommandations du gestionnaire parasitaire.
 - Pour les cas jugés nécessaires, la réglementation devrait permettre au Service de l'habitation de faire exécuter l'inspection préalable en lieu et place du propriétaire et aux frais de celui-ci.
3. La Ville de Montréal devrait faire une campagne annuelle d'information auprès des locataires de ces immeubles, afin que les situations d'infestation, d'infiltration et d'humidité soient rapidement dénoncées.

⁵ En 2021, le CLLL a vérifié le coût d'une telle opération. Un exterminateur avait alors estimé ce coût à 200 \$ par logement. À ce prix, il s'agirait d'une facture quinquennale de 10 000 \$ pour un immeuble de 50 logements, soit une dépense de 2 000 \$ par année. Bien qu'actuellement, les prix augmentent rapidement, nous sommes d'avis qu'il s'agit d'une dépense abordable, planifiable et rentable.

LA CAPACITÉ DE FAIRE APPLIQUER LA RÉGLEMENTATION POUR L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS

La connaissance et la surveillance de l'état du parc de logements locatif

Mis à part la compilation des plaintes reçues, les arrondissements ont peu de moyens d'avoir une réelle connaissance de l'état du parc locatif privé. Or, les plaintes sont souvent soumises tardivement ou même jamais déposées⁶. On a vu certains immeubles atteindre une détérioration très avancée avant que les autorités municipales en soient saisies.

Depuis quelques années, un travail proactif de dépistage a toutefois été entrepris par le Service de l'habitation de Montréal dans de grands immeubles locatifs. Des blitz d'inspection sont en effet programmés dans des immeubles ciblés par une méthode qui repose sur les outils de connaissance actuelle de la municipalité. En fonction de l'âge des immeubles, on observe l'ancienneté des demandes de permis de rénovation. Une liste des immeubles multiplex dont les demandes de permis tardent en fonction de la durée de vie des éléments ou matériaux du bâti est ainsi constituée. Cette liste est validée et priorisée avec les arrondissements.

Avec le projet de certification Propriétaire responsable, la Ville de Montréal se donne de nouveaux moyens de surveiller l'état du parc de logements locatifs pour les immeubles de huit logements et plus. Le CLLL salue cette initiative. Toutefois, le CLLL partage les inquiétudes soulevées par d'autres comités logement et par le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) concernant la capacité de surveillance et d'intervention pour les bâtiments de moins de huit logements.

Les immeubles de moins de huit logements

Bien que les problèmes d'entretien et de salubrité demandent un plan particulier pour les grands immeubles locatifs, l'ensemble du parc de logements locatifs doit faire l'objet d'un plan d'action. Le CLLL partage l'opinion présentée dans les mémoires du RCLALQ et d'autres comités logement, selon laquelle le ciblage des immeubles de huit logements et plus aura des impacts inégaux dans les différents arrondissements.

Le document de consultation sur le projet de certification nous informe que les immeubles de 8 logements et plus constituent 35 % du parc de logements locatifs montréalais. Selon un document publié par la Ville de Montréal en 2020⁷, les immeubles de 12 logements et plus (ce sont les données les plus près de la cible de huit logements et plus que nous avons eu le temps de nous procurer) représentent 17,6 % des logements de l'arrondissement LaSalle, 22,9 % des logements de Lachine, et 28,8 % des logements de Montréal.

En contrepartie, les duplex et les triplex représentent 52,8 % des logements de LaSalle, 26,5 % de ceux de Lachine et 30,7 % de ceux de la ville de Montréal. En additionnant les multiplex de 4 à 11 logements⁸ à ces duplex et triplex, nous atteignons des taux de 66,1 % pour LaSalle, 46,2 % pour Lachine et 49,0 % pour Montréal.

Pour que le ciblage des immeubles de huit logements et plus ne soit pas réalisé au détriment des besoins pour les sept logements et moins, il faut agir sur l'application par les arrondissements du Règlement sur l'entretien, la salubrité et la sécurité des logements. Il existe des disparités entre les arrondissements en ce qui concerne l'application de ce règlement⁹. Il serait intéressant de rendre

⁶ Sur la difficulté de porter plainte qu'éprouvent plusieurs locataires, nous vous renvoyons au mémoire déposé à l'occasion de la présente consultation par le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ) qui comporte un passage sur la question (les 3^e et 4^e paragraphes de la page 7).

⁷ Service de l'habitation de la Ville de Montréal Profil des ménages et des logements, Montréal édition 2020.

⁸ Montréal, 2020, p. 31 (il s'agit encore une fois, des données les plus proches qui nous étaient accessibles).

⁹ À LaSalle, par exemple, une équipe de trois personnes est affectée à son application. Alors qu'à Lachine, l'application du règlement repose sur l'ensemble du service d'inspection de l'arrondissement. Nous n'avons pas pu nous investir pour en mesurer l'impact, mais nous croyons percevoir une différence sur le plan des résultats.

facilement accessible l'information sur les dépenses réalisées par arrondissements pour l'application de ce règlement.

Le CLLL est d'avis que les budgets affectés par les arrondissements à l'application du Règlement sur l'entretien, la salubrité et la sécurité des logements doivent être bonifiés. Les arrondissements doivent certainement effectuer un exercice de priorisation des dépenses en faveur de l'application du règlement. Le CLLL se questionne toutefois sur la faisabilité que des transferts budgétaires dédiés à l'application de ce règlement puissent soutenir l'action des arrondissements.

Recommandations 4, 5 et 6

4. Que l'application du Règlement sur l'entretien, la salubrité et la sécurité des logements par les arrondissements soit bonifiée et orientée prioritairement en fonction de la protection du parc de logements locatifs et de son abordabilité. Que l'approche par gestion de plaintes soit complétée par une action de dépistage et de prévention à l'échelle des arrondissements et ayant pour but :
 - D'éviter que la détérioration de bâtiments conduise à des évacuations de locataires pour des travaux majeurs ou parce que des logements deviennent impropres à l'habitation. Ces situations se soldent souvent (pour ne pas dire presque toujours) par le non-retour des locataires dans leur logement et par des augmentations de loyer importantes.
 - D'éviter que la détérioration de bâtiments de logements locatifs conduise à leur démolition. Ces situations contribuent à la perte de logements plus abordables, possiblement au remplacement de logements locatifs par des condominiums ou par une offre commerciale, parfois destinée à la nouvelle clientèle dans certains secteurs, comme dans Lachine-Est.
 - D'être en mesure d'inspecter les bâtiments résidentiels inoccupés ou en partie inoccupés et d'exiger l'exécution des travaux d'entretien et les réparations nécessaires à leur conservation.
5. Que les arrondissements aient un budget affecté spécifiquement à l'application du Règlement sur l'entretien la salubrité et la sécurité des logements et que celui-ci soit présenté distinctement dans les documents budgétaires.
6. Que les arrondissements soient amenés à adopter une politique de protection du parc de logements locatifs qui met à contribution l'ensemble de la réglementation pertinente.

LE CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE

Selon le document de consultation, la Ville de Montréal prévoit un déploiement graduel de la certification en cinq phases annuelles dont la première ciblerait les immeubles de 100 logements et plus. Dans les arrondissements Lachine et LaSalle, des secteurs constitués de plusieurs grands immeubles locatifs privés construits dans les années 60' et 70' présentent des problèmes de salubrité. Les immeubles de ces secteurs comptent entre 20 et 77 logements. Nous n'avons pas eu le temps de nous procurer des données précises, mais nous croyons que dans nos deux arrondissements, mis à part certains ensembles immobiliers constitués de plusieurs bâtiments plus petits, les immeubles de 100 logements et plus sont plus rares et de construction plus récente.

En fonction du calendrier de mise en œuvre proposé, il nous faudra attendre la phase trois, en 2025, avant que les problèmes de nos grands immeubles locatifs privés soient ciblés par le programme de certification. Il nous apparaît plausible que plusieurs arrondissements partagent cette situation.

Le CLLL comprend qu'un déploiement graduel doit être planifié, afin de mettre en place ces nouvelles pratiques, éviter les engorgements et les délais, permettre au marché professionnel de s'adapter à la demande croissante engendrée par les nouvelles exigences règlementaires et permettre au Service de l'habitation de poursuivre les suivis déjà en cours. Nous sommes toutefois d'avis que de placer la catégorie des bâtiments de 24 à 59 logements en première phase du déploiement ciblerait davantage nos difficultés dans les grands immeubles locatifs privés.

Selon le document de consultation du projet de certification, le nombre de logements de la catégorie des 24 à 59 logements est similaire à celui de la catégorie des 100 logements et plus. Le défi de cette

nouvelle phase 1 serait peut-être quand même d'importance accrue parce que le nombre de propriétaires serait vraisemblablement plus élevé. Il serait toutefois souhaitable de vérifier si plus d'arrondissements pourraient mieux profiter d'une phase 1 ciblant les bâtiments de 24 à 59 logements. En plus de mieux s'attaquer à nos problèmes, un exemple concret de l'intérêt de cibler la phase 1 est que cela permettrait de travailler immédiatement à la conservation des acquis et de poursuivre les améliorations dans le secteur Airlie-Bayne à LaSalle. Sans une continuité de l'encadrement des propriétaires de ce secteur, il ne nous apparaît pas impossible qu'en 2025, ces acquis aient déjà disparu.

Recommandations 7

7. Que la phase 1 soit dédiée aux bâtiments de 24 à 59 logements.

LE REGISTRE DES LOYERS

Le CLLL partage l'opinion émise dans les mémoires du RCLALQ et d'autres comités logement. Nous saluons le geste de la Ville de Montréal qui attribue de l'importance à cette revendication historique des comités logement et contribue au débat public. Toutefois, la mise à jour quinquennale de cette forme de registre en affaiblit grandement la portée. Parallèlement à cette initiative quinquennale, il conviendrait d'intensifier les démarches auprès du gouvernement du Québec, afin de ne pas signaler que la mise en place du registre des loyers est une chose déjà prise en charge pour la grande part des locataires du Québec que compte Montréal.

Recommandations 8, 9 et 10

8. Que la ville de Montréal cherche un moyen de mettre en place une mise à jour annuelle du registre.
9. Que la ville de Montréal intensifie les demandes et les démarches auprès du gouvernement du Québec, afin d'obtenir un registre des loyers national.
10. Que la mairesse de Montréal interpelle les candidat.e.s et les partis politiques, afin qu'ils prennent position en faveur d'un contrôle obligatoire des loyers et d'un registre national des loyers avant les élections provinciales d'octobre 2022.

LISTE DES RECOMMANDATIONS

1. Que dans le processus de certification, la division salubrité du Service de l'habitation effectue des inspections visuelles ciblées pour détecter les indices de la présence d'un problème d'étanchéité de l'enveloppe des bâtiments et, le cas échéant, qu'une investigation plus approfondie soit exigée aux fins de la certification.
2. Le CLLL est d'avis que pour tous les immeubles multiplex comportant un certain nombre de logements (à être déterminé), la certification devrait toujours être assujettie :
 - À une inspection préalable de tous les logements et à l'établissement d'une liste des problèmes et des recommandations d'intervention, fait par un gestionnaire parasitaire accrédité et aux frais du propriétaire.
 - À la présentation d'un plan de gestion parasitaire conforme aux recommandations du gestionnaire parasitaire.
 - Pour les cas jugés nécessaires, la réglementation devrait permettre au Service de l'habitation de faire exécuter l'inspection préalable en lieu et place du propriétaire et aux frais de celui-ci.
3. La Ville de Montréal devrait faire une campagne annuelle d'information auprès des locataires de ces immeubles, afin que les situations d'infestation, d'infiltration et d'humidité soient rapidement dénoncées.
4. Que l'application du Règlement sur l'entretien, la salubrité et la sécurité des logements par les arrondissements soit bonifiée et orientée prioritairement en fonction de la protection du parc de logements locatifs et de son abordabilité. Que l'approche par gestion de plaintes soit complétée par une action de dépistage et de prévention à l'échelle des arrondissements et ayant pour but :
 - D'éviter que la détérioration de bâtiments conduise à des évacuations de locataires pour des travaux majeurs ou parce que des logements deviennent impropres à l'habitation. Ces situations se soldent souvent (pour ne pas dire presque toujours) par le non-retour des locataires dans leur logement et par des augmentations de loyer importantes.
 - D'éviter que la détérioration de bâtiments de logements locatifs conduise à leur démolition. Ces situations contribuent à la perte de logements plus abordables, possiblement au remplacement de logements locatifs par des condominiums ou par une offre commerciale, parfois destinée à la nouvelle clientèle dans certains secteurs, comme dans Lachine-Est.
 - D'être en mesure d'inspecter les bâtiments résidentiels inoccupés ou en partie inoccupés et d'exiger l'exécution des travaux d'entretien et les réparations nécessaires à leur conservation.
5. Que les arrondissements aient un budget affecté spécifiquement à l'application du Règlement sur l'entretien la salubrité et la sécurité des logements et que celui-ci soit présenté distinctement dans les documents budgétaires.
6. Que les arrondissements soient amenés à adopter une politique de protection du parc de logements locatifs qui met à contribution l'ensemble de la réglementation pertinente.
7. Que la phase 1 soit dédiée aux bâtiments de 24 à 59 logements.
8. Que la ville de Montréal cherche un moyen de mettre en place une mise à jour annuelle du registre.
9. Que la ville de Montréal intensifie les demandes et les démarches auprès du gouvernement du Québec, afin d'obtenir un registre des loyers national.
10. Que la mairesse de Montréal interpelle les candidat.e.s et les partis politiques, afin qu'ils prennent position en faveur d'un contrôle obligatoire des loyers et d'un registre national des loyers avant les élections provinciales d'octobre 2022.