
Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 10 mai 2021

Résolution: CA21 22 0131

Résolution pour une meilleure protection des locataires et du parc de logement locatif

Attendu que 63 % des ménages montréalais sont locataires, que plus de 36 % d'entre eux ont des difficultés financières à se loger et y consacrent 30 % et plus de leurs revenus;

Attendu que près de 23 000 ménages sont sur la liste d'attente de l'Office municipal d'habitation de Montréal pour un logement subventionné;

Attendu que la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) fait état d'une perte de milliers de logements locatifs au cours des dix dernières années, principalement dans les quartiers centraux, en raison de fusions et de conversions de logements, et ce, malgré le moratoire sur la conversion de logements locatifs en copropriétés divisées en vigueur à Montréal;

Attendu que la pandémie de la COVID-19 a exacerbé les problèmes sociaux et les problèmes de logement, particulièrement à Montréal;

Attendu que les arrondissements du Sud-Ouest et de Verdun ont vécu en 2020 la plus forte variation de la moyenne du coût des loyers à Montréal, selon les chiffres de la SCHL, avec une hausse de 14,4% par rapport à 2019;

Attendu que le coût moyen d'un loyer, toutes tailles confondues, est de 1 411 \$ pour la région de Verdun et du Sud-Ouest, soit le plus dispendieux de Montréal, selon le Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec (RCLALQ);

Attendu que cette situation entraîne une pression supplémentaire sur les locataires à la recherche d'un logement abordable;

Attendu que les dispositions des articles 1959 et 1966 du Code civil du Québec imposent au locataire le fardeau de l'ouverture du dossier au Tribunal administratif du logement, et que trop peu de locataires entament ces démarches, notamment en raison de la lourdeur du processus, d'un manque de ressources ou par crainte de représailles;

Attendu que les comités logements, malgré un travail exceptionnel et des ressources limitées, n'arrivent pas à eux seuls à répondre à la demande grandissante de ménages victimes de hausses de loyers abusives ou de stratégies frauduleuses visant à les évincer de leurs logements;

Attendu que l'arrondissement du Sud-Ouest a modifié son règlement de zonage et ses pratiques administratives afin de resserrer les règles et les rendre plus sévères concernant les divisions, les subdivisions et la réduction du nombre de logements par bâtiment afin de limiter les évictions liées à ces opérations;

Attendu qu'en mai 2017, le conseil d'arrondissement a abrogé le Règlement sur la conversion des immeubles en copropriété divise, renonçant ainsi à la possibilité d'accorder des dérogations aux propriétaires et s'en remettant à la loi québécoise pour laquelle seuls les copropriétés indivises et les immeubles dont aucun logement n'a été loué ni offert en location depuis 10 ans pourraient être admissibles à la conversion;

Attenu que l'Arrondissement a collaboré au financement de l'implantation d'une plateforme web de monloyer.quebec, une initiative voulant améliorer l'information disponible aux locataires et aux décideurs publics sur le logement locatif à Montréal;

Attendu qu'à travers son Plan d'action en matière d'inclusion de logements abordables dans les projets résidentiels, lancé en juin 2012, le Sud-Ouest a poussé plus loin la stratégie montréalaise d'inclusion de logements sociaux, communautaires et abordables en plus d'avoir acheté ou mis en réserve des terrains;

Attendu que malgré l'ensemble des mesures déployées par la Ville de Montréal pour le développement de logements sociaux et abordables et la protection du parc locatif, les locataires montréalais continuent de faire face à des situations précaires en matière de logement, et spécifiquement de logement abordable;

Attendu que l'arrondissement du Sud-Ouest voit croître d'année en le phénomène de l'itinérance sur son territoire;

Attendu que le conseil municipal de la Ville de Montréal a adopté à sa séance du 19 avril 2021 une déclaration semblable portant sur la protection des locataires;

Il est proposé par Benoit Dorais

appuyé par Sophie Thiébaud, Alain Vaillancourt, Craig Sauvé et Anne-Marie Sigouin

ET RÉSOLU :

Que l'arrondissement du Sud-Ouest, de concert avec le conseil municipal de la Ville de Montréal, réitère au gouvernement du Québec l'importance de la mise en place d'un registre public des loyers afin de limiter les hausses de loyer abusives lors de changements de locataires;

Que l'arrondissement du Sud-Ouest, de concert avec le conseil municipal de la Ville de Montréal, demande au gouvernement du Québec de réviser les dispositions du Code civil du Québec afin de mieux protéger les locataires;

Que l'arrondissement du Sud-Ouest reconnaisse l'important travail effectué par les comités logements dans l'information et la défense des droits des locataires;

Que l'arrondissement du Sud-Ouest appuie la Ville de Montréal dans son travail de collaboration avec le gouvernement du Québec afin de poursuivre la recherche de solutions et d'outils pour mieux encadrer le phénomène des rénovictions.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10.13

Benoit DORAIS

Sylvie PARENT

Maire d'arrondissement

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 17 mai 2021