



Communauté métropolitaine
de Montréal

CAT - 008M
C.P. - PL 37
Dispositions en
matière d'habitation

Le 1^{er} juin 2022

Madame Andrée Laforest
Ministre des Affaires municipales et de l'Habitation
Édifice Jean-Baptiste-De La Salle
10, rue Pierre-Olivier-Chauveau
Québec (Québec) G1R 4J3

1002, rue Sherbrooke Ouest
Bureau 2400
Montréal (Québec)
H3A 3L6

514-350-2550
514-350-2599

**Objet : Projet de loi n° 37, Loi modifiant diverses dispositions législatives
principalement en matière d'habitation**

Madame la Ministre,

La Communauté métropolitaine de Montréal salue le dépôt du projet de loi 37 que vous avez déposé à l'Assemblée nationale du Québec le 25 mai 2022 et est favorable à son adoption avant la fin de la présente session parlementaire.

L'adoption rapide de ce projet de loi permettra d'empêcher la vente à des promoteurs privés d'immeubles de logements sociaux construits ou acquis grâce à un financement public et donc de préserver l'affectation sociale ou communautaire de ces immeubles. La Communauté demeure préoccupée par la vente récente et le changement de vocation d'OBNL d'habitation. Elle appuyait à ce sujet la résolution sur le logement social et abordable adoptée par la Table des préfets et élus de la Couronne Sud suite à la vente de l'OBNL Villa Belle Rivière à Richelieu. La Communauté est, par conséquent, en faveur d'un mécanisme de protection des OBNL d'habitation et appuie la mesure d'encadrement proposée dans le projet de loi ainsi que l'implication des organismes du milieu dans sa mise en œuvre.

Le nouveau droit de préemption que le projet de loi accorde aux municipalités, aux communautés métropolitaines, aux régies intermunicipales et aux sociétés de transport en commun pour acquérir des immeubles accordera à la Communauté un outil supplémentaire important pour lui permettre d'atteindre ses objectifs. Ce droit offre, en effet, un nouveau levier aux acteurs municipaux pour préserver et développer le parc de logements sociaux et abordables. Cette mesure rejoint d'ailleurs une demande formulée par les élus de la Communauté dans la Déclaration pour l'abordabilité du logement adoptée en décembre 2021. Ce droit pourra également être utilisé par la Communauté dans le cadre de ses programmes de protection et de mise en valeur des milieux naturels.



Dans sa Déclaration pour l'abordabilité du logement, le conseil de la CMM demande également de mieux encadrer le marché locatif privé en adoptant des mesures pour notamment contrer l'augmentation abusive des loyers, les « rénovictions », l'insalubrité, la discrimination et le harcèlement. La révision de la clause F des baux proposée dans le projet de loi améliore la protection des locataires, dont les aînés. S'il s'agit d'un pas dans la bonne direction, des mesures supplémentaires nous semblent nécessaires pour protéger davantage les locataires contre les hausses abusives de loyer. La Communauté propose notamment la mise en place d'un registre des loyers.

Le projet de loi 37 permet d'importantes avancées en matière d'habitation et doit être adopté. Il restera cependant beaucoup d'efforts à investir pour relever collectivement les nombreux défis en matière de logement. La Communauté a fait de l'habitation une de ses priorités. Elle travaille actuellement sur une première Politique métropolitaine d'habitation et mènera des consultations en septembre. Cette politique vise à coordonner les actions à l'échelle métropolitaine pour assurer l'abordabilité du logement, favoriser l'augmentation d'une offre adaptée aux besoins évolutifs des ménages et soutenir la réalisation de milieux de vie complets, comme le propose le plan métropolitain d'aménagement et de développement. L'appui du gouvernement du Québec sera essentiel dans l'atteinte de ces objectifs qui visent l'amélioration de la qualité de vie de la population.

Veillez agréer, Madame la Ministre, l'expression de mes salutations distinguées,

Le directeur général,

Massimo Iezzoni

c.c. : Marc Tanguay, Président de la Commission de l'aménagement du territoire
Félix Fortin-Lauzier, Secrétaire de la Commission de l'aménagement du territoire