

La révision du rôle de la Régie du logement : levier d'action pour faire face aux enjeux de salubrité

Mémoire de la Direction de santé publique de Montréal déposé dans le cadre des consultations portant sur le projet de loi 16 intitulé *Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal*

Mai 2019



La révision du rôle de la Régie du logement : levier d'action pour faire face aux enjeux de salubrité est une production de la Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal

1301, rue Sherbrooke Est
Montréal (Québec) H2L 1M3
514 528-2400
ciusss-centresudmtl.gouv.qc.ca

Mémoire déposé par la Direction régionale de santé publique de Montréal, en collaboration avec l'Institut national de santé publique du Québec

Auteurs

Simon Tessier

Sous la coordination de :

Véronique Duclos
David Kaiser

Collaboration

Stéphane Perron, Institut national de santé publique du Québec (INSPQ)
Marie-Eve Levasseur, INSPQ
James Massie, Direction régionale de santé publique de Montréal

Révision linguistique et mise en page

Luigia Ferrazza
Nassima Merzouk

Notes

Dans ce document, l'emploi du masculin générique désigne aussi bien les femmes que les hommes et est utilisé dans le seul but d'alléger le texte.

Ce document est disponible en ligne à la section documentation du site Web : www.ciusss-centresudmtl.gouv.qc.ca

© Gouvernement du Québec, 2019

ISBN 978-2-550-84060-2 (En ligne)

Dépôt légal
Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2019
Bibliothèque et Archives Canada, 2019

MOT DE LA DIRECTRICE

En vertu de ses mandats légaux et de sa mission, la Direction régionale de santé publique de Montréal (DRSP) intervient depuis plus d'une décennie pour améliorer l'accès à des logements salubres et abordables en raison de leurs impacts importants sur la santé. À Montréal, nos enquêtes confirment que de nombreux locataires vivent dans des logements insalubres, particulièrement les plus pauvres. Les ménages locataires consacrant une trop grande proportion de leur revenu pour se loger sont les plus affectés par les punaises de lit, les coquerelles et la présence de moisissures dans leur logement.

Considérant les risques à la santé de ces facteurs d'insalubrité, il est nécessaire de soutenir non seulement les inspections par les municipalités, mais également d'améliorer l'accès à la Régie du logement, de consolider l'expertise pour évaluer les causes d'insalubrité, et de réduire les délais d'audiences et de jugement. Ces délais, qui dépassent plus d'un an dans la plupart des situations d'insalubrité, font en sorte que des locataires demeurent exposés aux risques à la santé, posés par la vermine et les contaminants dans l'attente d'une décision de la Régie du logement. Cette situation est également susceptible de décourager des locataires à entamer des procédures légales pour corriger les situations d'insalubrité.

Par ailleurs, alors que la majorité des Montréalais sont locataires et qu'une importante proportion d'entre eux vit dans la pauvreté, le rôle de la Régie dans le contrôle des loyers dans la préservation du parc de logements locatifs privés doit être réitéré et renforcé par le Gouvernement du Québec.

Ce mémoire présente différentes recommandations liées au rôle de la Régie édicté dans le Projet de loi 16 afin de contribuer à l'amélioration des conditions d'habitation non seulement des Montréalais, mais également de l'ensemble des locataires québécois.

Je réitère la disponibilité de mon équipe pour soutenir la Régie dans la mise en place de mesures visant l'amélioration du traitement des dossiers et l'accès à ce système de justice apte à contribuer à l'amélioration des conditions d'habitation.

La directrice régionale de santé publique de Montréal,

A handwritten signature in black ink, reading "Mylène Drouin". The signature is written in a cursive, flowing style.

Mylène Drouin, M.D.

TABLE DE MATIÈRE

| | |
|---|----------|
| INTRODUCTION | 1 |
| 1. LOGEMENT ET SANTÉ | 3 |
| ○ DES LOGEMENTS INABORDABLES COMPROMETTANT LA RÉPONSE AUX BESOINS DE BASE | 3 |
| ○ DES LOGEMENTS INSALUBRES QUI AFFECTENT LA SANTÉ | 3 |
| 2. ENJEUX LIÉS AU PROJET DE LOI 16 CONCERNANT LA RÉGIE DU LOGEMENT | 4 |
| ○ CERTIFICATION DES INSPECTEURS EN BÂTIMENT | 4 |
| ○ RÉDUCTION DE DÉLAIS D'AUDIENCE DANS LES CAUSES D'INSALUBRITÉ | 4 |
| ○ FIXATION DE LOYER | 5 |
| ○ EXPERTISE ET ÉVALUATION DES PREUVES LORS D'AUDIENCES IMPLIQUANT UNE SITUATION D'INSALUBRITÉ | 6 |
| ○ MAINTIEN DE DONNÉES STATISTIQUES SUR LES CAUSES IMPLIQUANT DES ENJEUX D'INSALUBRITÉ | 7 |
| CONCLUSION | 8 |
| RÉFÉRENCES | 9 |

INTRODUCTION

Le présent mémoire porte sur le projet de loi 16 intitulé *Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divisée, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal*¹. Ce projet de loi affecte plusieurs lois liées au logement ainsi que différentes règles de procédures relatives à la Régie du logement (ci-après appelée la Régie).

En vertu de ses mandats légaux, la Direction régionale de santé publique de Montréal (DRSP) intervient depuis plus d'une décennie pour améliorer l'accès à des logements salubres et abordables pour l'ensemble des Montréalais. La DRSP intervient sur différents volets liés à la salubrité et l'abordabilité des logements incluant : la tenue d'enquêtes sur signalement pour déterminer la présence de menaces potentielles à la santé reliées à la salubrité des habitations ; une expertise-conseil de santé environnementale en lien avec le logement ; des activités de formation et l'élaboration d'outils de communication et de soutien à la pratique. La DRSP publie également des enquêtes, dont *l'Étude sur la santé respiratoire des enfants montréalais de 6 mois à 12 ans (2011)*², *l'Enquête sur l'abordabilité et la salubrité des logements (SALAM, 2014)*³, *l'Enquête sur les conditions d'habitation à Montréal (2017)*⁴ et *l'Enquête sur les chambreurs montréalais (2017)*, menées en collaboration avec la Ville de Montréal.

Bien que le projet de loi 16 porte sur différents éléments liés au logement, ce mémoire aborde uniquement des enjeux en lien avec les compétences de la Régie. De plus, même si la perspective et les données présentées dans ce mémoire sont montréalaises, les enjeux présentés peuvent s'appliquer à la plupart des régions du Québec. Ce mémoire rappelle d'abord sommairement les liens qui se posent entre le logement et la santé. Ensuite, les enjeux liés à différents aspects du projet de règlement sont exposés, notamment en regard des éléments suivants : 1) certification des inspecteurs en bâtiment ; 2) réduction de délais d'audience dans les causes d'insalubrité ; 3) fixation de loyer ; 4) expertise et évaluation des preuves lors d'audiences impliquant une situation d'insalubrité ; et 5) maintien de données statistiques sur les causes impliquant des enjeux d'insalubrité.

1. LOGEMENT ET SANTÉ

Les conditions de logement ont des répercussions importantes sur la santé comme le rappelle l'Organisation mondiale de la santé (OMS)⁵. Dans son rapport paru en 2015, la DRSP de Montréal expose clairement les enjeux de santé liés au logement ainsi que l'importance des interventions gouvernementales pour soutenir l'accès à un logement salubre et abordable pour tous⁶. Les relations entre le logement et la santé sont multiples et complexes⁷. Les interventions de la DRSP de Montréal concernent principalement l'abordabilité et la salubrité du logement, ces deux enjeux affectant une importante proportion de la population montréalaise, particulièrement les locataires⁸.

○ Des logements inabordables compromettant la réponse aux besoins de base

À Montréal, 36,8 % des ménages locataires consacraient plus de 30 % de leur revenu pour se loger en 2016⁹. Le fait de consacrer une trop grande proportion de ses revenus pour se loger^a se répercute sur l'état de santé des individus en compromettant leur capacité de répondre aux autres besoins de base, notamment le transport, les soins de santé et une alimentation convenable¹⁰. L'inabordabilité du logement engendre un état de précarité résidentielle – dont la forme extrême est l'itinérance – chez plusieurs ménages dont les revenus ne permettent pas d'assurer leurs obligations financières¹¹.

L'enquête SALAM (2014) révèle d'ailleurs qu'environ 45 % des ménages locataires montréalais consacrant plus de 30 % de leur revenu pour se loger rapportent de l'insécurité alimentaire¹². Ainsi, l'inabordabilité des logements a un impact direct sur la qualité et la quantité de nourriture disponible chez les ménages vulnérables. Une alimentation inadéquate peut engendrer des carences alimentaires¹³, un mauvais état de santé mentale et physique¹⁴, ainsi que l'obésité, le diabète, l'hypertension, les maladies cardiovasculaires et plusieurs cancers¹⁵. À long terme, l'insécurité alimentaire peut compromettre le développement physique des enfants¹⁶.

○ Des logements insalubres qui affectent la santé

De façon générale, la salubrité du logement renvoie aux conditions sanitaires rendant un logement habitable et exempt de risque à la santé¹⁷. Le fait de vivre dans un logement insalubre affecte grandement la santé des occupants et peut contribuer de manière importante aux problèmes de santé respiratoire¹⁸. Les populations les plus vulnérables face à l'insalubrité incluent les personnes souffrant de maladies respiratoires chroniques, d'asthme ou d'allergies¹⁹. L'exposition aux moisissures peut provoquer des problèmes d'asthme et des infections respiratoires à répétition²⁰. Les infestations de coquerelles peuvent aussi aggraver l'asthme et entraîner des réactions allergiques²¹. Par ailleurs, les infestations de punaises de lit augmentent l'anxiété, perturbent le sommeil, provoquent de l'isolement social et affectent le bien-être des occupants²².

À Montréal, mais également dans plusieurs autres régions du Québec, les ménages locataires à faible revenu sont souvent les principales victimes de l'insalubrité des logements. L'*Étude sur la santé respiratoire des enfants montréalais* (2011) et l'enquête SALAM (2014) démontrent une relation entre le faible revenu des ménages et la présence de facteurs d'insalubrité de leur logement. Les données de SALAM indiquent que, parmi les ménages locataires qui consacrent plus de 30 % de leur revenu pour se loger, 7 % affirment avoir eu des punaises de lit et 11 % des blattes²³. Par ailleurs, 17 % rapportent la présence de moisissures visibles dans leur logement au cours de la dernière année.

^a Au Canada le seuil d'abordabilité du logement est généralement fixé à 30 % du revenu du ménage consacré aux frais de logement (incluant le loyer, le chauffage, l'électricité, l'eau chaude). Cependant, ce seuil ne rend pas toujours bien compte de la complexité des situations des ménages.

2. ENJEUX LIÉS AU PROJET DE LOI 16 CONCERNANT LA RÉGIE DU LOGEMENT

Dans cette section, les principaux enjeux du projet de loi 16 en lien avec la Régie sont exposés. Si la perspective adoptée est montréalaise, les enjeux présentés se retrouvent également dans l'ensemble des régions du Québec.

○ Certification des inspecteurs en bâtiment

Le projet de loi 16 prévoit des mesures réglementaires sur la certification des inspecteurs en bâtiment²⁴. Les modalités de délivrance des certificats seraient déterminées par la Régie. La DRSP considère que la certification des inspecteurs, si elle est bien encadrée et qu'elle est respectée, est susceptible d'améliorer l'expertise et d'assurer un degré de compétences adéquat pour exercer ces fonctions. En matière d'insalubrité, la certification pourrait permettre de développer les connaissances nécessaires pour identifier les sources d'insalubrité et des interventions permettant de résoudre les problèmes. La certification pourrait permettre d'assurer une expertise des inspecteurs sur les différents facteurs susceptibles d'engendrer de l'insalubrité : la structure ou l'entretien des bâtiments ; les problèmes d'infiltration d'eau, la moiteur et l'humidité ; les contaminants chimiques ; la vermine et les insectes nuisibles ; les habitudes des occupants, etc.^{25, 26}

Recommandation 1 – Intégrer des connaissances sur les enjeux d'insalubrité et leurs effets sur la santé dans la formation des inspecteurs en bâtiment

La DRSP salue la volonté du gouvernement d'assurer une certification des inspecteurs en bâtiment. Le règlement prévu devra préciser le type d'inspecteur auquel il s'étend (préachat, municipaux, etc.). Cependant, il est important que la Régie intègre à la certification des conditions essentielles sur la connaissance des enjeux d'insalubrité ainsi que des liens entre les conditions d'habitation et la santé. De plus, il importe d'assurer un suivi des certificats délivrés pour protéger le public et valider l'application des exigences par les inspecteurs certifiés.

○ Réduction de délais d'audience dans les causes d'insalubrité

La Régie du logement est un des tribunaux administratifs les plus achalandés du Québec, avec l'introduction ou la relance de plus de 69 000 demandes introduites, près de 74 000 audiences tenues et près de 46 000 décisions rendues en 2017-2018²⁷.

S'étant allongés considérablement depuis le début des années 2000²⁸, les délais d'audience à la Régie sont une source de préoccupation depuis plusieurs années. Le Protecteur du Citoyen en fait état dans ses rapports de 2007-2008²⁹ et de 2010-2011³⁰ et recommande des mesures pour réduire les délais, particulièrement pour les causes relatives au non-paiement de loyer. Dans son rapport 2016-2017, le Vérificateur général a également émis une série de recommandations pour optimiser le traitement des demandes, notamment accroître la célérité du processus d'audience³¹.

Malgré une légère diminution des délais d'audience dans les dernières années, en 2017-2018, le délai d'attente pour une première audience était de 1,3 mois pour une cause de non-paiement du loyer, alors

qu'il s'élevait à 14,5 mois pour les causes civiles dites prioritaires de la Régie^b dont font partie les causes concernant une situation d'insalubrité du logement³².

Recommandation 2 – Réduire les délais d'audience pour les causes d'insalubrité

La réduction des délais d'audience pour l'ensemble des causes civiles devrait être une priorité pour la Régie. Considérant les effets délétères de l'insalubrité sur la santé des individus, il importe que la Régie réduise les délais d'audience et de décision pour ces causes particulières. Ces causes devraient être entendues de façon prioritaire pour ne pas maintenir des locataires dans des situations dommageables pour leur santé durant une période aussi longue. À cet égard, la Régie pourrait s'inspirer des pratiques de la Commission de location immobilière de l'Ontario, dont les mandats s'apparentent à ceux de la Régie et pour lesquels les délais d'attente sont largement inférieurs, notamment pour les causes civiles³³.

○ **Fixation de loyer**

En vertu du *Règlement sur les critères de fixation de loyer*, la Régie du logement détermine les pourcentages applicables pour calculer la hausse annuelle des loyers sur la base de l'augmentation des dépenses d'exploitation des immeubles³⁴. Bien que les demandes de fixation de loyers introduites devant la Régie ne représentent qu'une infime proportion des logements locatifs privés (4 021 causes en 2017-2018³⁵), les calculs servent de référence normative légale de limitation des augmentations des loyers par les propriétaires. Le contrôle des hausses de loyer pour les logements locatifs privés est particulièrement important à Montréal puisque la majorité des ménages sont locataires de leur logement (60,0 %), contrairement à l'ensemble du Québec où la majorité des ménages sont propriétaires (61,4 %) ³⁶.

Le rôle de la Régie pour encadrer la hausse des loyers à Montréal est d'autant plus important dans un contexte où une importante proportion de ménages locataires (36,8 % en 2016) consacre plus de 30 % de leur revenu pour se loger. En l'absence d'une offre suffisante de logements sociaux et communautaires (61 171 à Montréal en 2017³⁷, soit 11,7 % des logements locatifs), se loger sur le marché locatif privé demeure la seule option pour les ménages à faible revenu.

Le contexte marqué par la rareté des logements locatifs abordables justifie également une attention particulière de la Régie³⁸. Une étude de la Société d'habitation du Québec (SHQ) réalisée en 2003 dans les principaux marchés locatifs du Québec, incluant Montréal, indique que la baisse du taux d'inoccupation a un effet sur l'accélération de la hausse des loyers moyens³⁹. Par exemple, devant la rareté des grands logements (trois chambres et plus), de nombreuses familles sont contraintes de vivre dans un logement trop petit ou trop cher⁴⁰. Cette situation oblige les familles à couper sur des besoins de base et force souvent ces ménages à utiliser les banques alimentaires⁴¹. Cette situation est particulièrement inquiétante si l'on considère l'importance des conditions de logement sur le développement et la santé des enfants^{42, 43, 44}.

^b Si certains cas d'insalubrité peuvent être comptabilisés dans les « causes civiles urgentes » (délais de 1,7 mois) ou dans « causes civiles générales » (délais de 14,9 mois) les statistiques disponibles ne permettent pas de distinguer les causes d'insalubrité de l'ensemble des causes civiles.

Recommandation 3 – Assurer un meilleur contrôle de la Régie pour la hausse des loyers

Par-delà la volonté énoncée du projet de loi 16 de réduire les délais d’audience pour les causes liées à la fixation du loyer⁴⁵, la DRSP tient à réitérer l’importance du maintien de mécanismes de vigie de contrôle de la hausse des loyers par la Régie. La modification de la loi sur la Régie pourrait énoncer clairement le rôle de l’instance et prévoir spécifiquement un mandat de suivi de l’atteinte des cibles.

○ **Expertise et évaluation des preuves lors d’audiences impliquant une situation d’insalubrité**

● **Rapports d’expertise et témoignages**

Dans une cause d’insalubrité présentée à la Régie, le demandeur doit faire la démonstration que la situation d’insalubrité rend le logement impropre à l’habitation. La preuve peut reposer sur différents éléments, incluant des témoignages d’experts, des rapports d’inspection et des photos⁴⁶. Le jugement professionnel demeure un élément fondamental dans le processus d’évaluation et de prise de décision concernant l’insalubrité des logements⁴⁷.

Recommandation 4 – Permettre l’acceptation en cour des rapports de médecins sans devoir témoigner en personne

La DRSP salue l’intention du législateur d’accepter en cour les rapports d’expertise de certains experts tels que les médecins et les pompiers comme éléments de preuve, notamment dans les causes d’insalubrité, sans devoir témoigner en personne⁴⁸. Cette mesure facilitera le témoignage des médecins spécialisés en santé environnementale qui font des rapports d’expertise concernant les impacts sur la santé des conditions de logement. Il serait important de déterminer les critères pour la validité des rapports présentés comme preuve.

● **Modalités de considération des éléments de preuves dans les causes d’insalubrité**

Bien qu’aucune définition juridique ne soit précisée dans la loi qui l’habilite, la Régie considère que l’insalubrité d’un logement renvoie à « des situations qui peuvent rendre le logement en mauvais état d’habitabilité ou impropre à l’habitation. Comme il a été exposé précédemment, l’insalubrité réfère à la présence de moisissure ou de champignons, de vermine (p. ex. : coquerelles, punaises de lit, fourmis), de rongeurs (p. ex. : rats ou souris), d’humidité excessive, ou encore, d’air vicié⁴⁹ ». Un logement impropre à l’habitation est défini généralement « comme un logement dont l’état constitue une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public⁵⁰».

Plusieurs municipalités définissent quant à elles l’insalubrité dans leurs règlementations municipales. La plupart mentionnent les éléments suivants : détérioration ou malpropreté du bâtiment ; présence de vermines, insectes ou animaux morts ; moisissures ou infiltration d’eau ; encombrement ou accumulation d’objets, de déchets ou de matières en décomposition ; produits dégageant des vapeurs nauséabondes ou toxiques⁵¹. L’absence de critères permettant de déterminer plus précisément une situation d’insalubrité fait en sorte que l’application de ces règlementations se base sur l’interprétation des différents acteurs font et sur le jugement professionnel⁵².

Recommandation 5 – Assurer la formation des régisseurs dans les causes d’insalubrité sur les impacts sur la santé des conditions d’habitation

Afin de favoriser une meilleure évaluation des situations d’insalubrité, il importe d’assurer une formation des régisseurs en matière d’insalubrité. La DRSP et l’Institut national de santé publique du Québec (INSPQ) pourraient contribuer à la formation des régisseurs dédiés aux causes d’insalubrité pour augmenter leur compréhension des enjeux d’insalubrité et des impacts sur la santé, accroître leur appréciation de la validité des rapports d’expertise, et consolider leurs habiletés à en faire une appréciation juste.

Recommandation 6 – Définir les critères à prendre en compte pour évaluer les éléments de preuves dans les causes liées à l’insalubrité

En l’absence de définition précise et de critères d’évaluation de l’insalubrité, il est difficile pour les régisseurs de la Régie de faire une appréciation objective des éléments de preuves présentés en cour. La révision de la loi sur la Régie pourrait prévoir un règlement balisant les critères à prendre en compte par les régisseurs dans la détermination des causes d’insalubrité et dans l’évaluation des éléments de preuves présentées en cour par les locataires, les propriétaires et les experts.

○ **Maintien de données statistiques sur les causes impliquant des enjeux d’insalubrité**

Pour concrétiser le volet de sa mission portant sur les études et statistiques sur la situation du logement, il serait pertinent que la Régie réalise également un traitement approfondi des données en lien avec les causes d’insalubrité traitées par le tribunal afin de bien documenter le traitement des situations à partir des statistiques disponibles. Ces analyses pourraient être présentées dans le rapport annuel de la Régie. Actuellement, les activités concernant l’insalubrité^c sont essentiellement la mise en ligne d’informations sur le sujet sur le site web de la Régie⁵³.

Recommandation 7 – Mise sur pied d’une base de données sur les enjeux d’insalubrité

Le projet de loi pourrait inclure une précision sur le mandat de la Régie à l’égard des données sur les situations d’insalubrité du logement. L’inclusion d’actions et de cibles spécifiques dans les prochaines planifications stratégiques de l’organisme permettrait de suivre les enjeux et leur évolution. Des indicateurs portant sur le délai moyen pour obtenir une première audience et le délai moyen de traitement entre l’ouverture et la fermeture dans les dossiers d’insalubrité seraient minimalement requis.

^c La Régie situe cette activité en lien avec l’objectif 5.2 « Agir pour les milieux de vie sains et sécuritaires » de la *Stratégie gouvernementale de développement durable 2015-2020*.

CONCLUSION

Ce mémoire se concentre essentiellement sur le rôle de la Régie en matière de certification des inspecteurs, de réduction des délais d'attente et de gestion des situations d'insalubrité du logement. Il importe cependant de souligner que la fonction de la Régie s'inscrit dans le rôle plus grand qu'occupe le gouvernement du Québec en matière d'habitation et de soutien à un logement abordable, notamment pour les ménages à faible revenu.

À Montréal, dans une situation marquée par une pénurie de logements salubres et abordables⁵⁴, ainsi qu'une offre insuffisante de logements sociaux et abordables⁵⁵, il devient de plus en plus difficile pour plusieurs ménages à faible revenu de se loger adéquatement. Dans un contexte de révision du rôle de la Régie du logement du Québec, il importe de garder en perspective la vision gouvernementale ayant mené à la création de ce tribunal administratif il y a plus de 40 ans. Le rôle de l'État en matière d'habitation est d'assurer à tous ses citoyens un accès à un logement convenablement, sain, abordable et de taille adéquate :

«...(L)'État a un rôle important à jouer pour assurer que chaque citoyen puisse se loger convenablement. Ce rôle couvre différents domaines et doit être défini dans une politique globale de l'habitation.

Ainsi, l'un des aspects de son rôle consiste à assurer des relations non seulement harmonieuses, mais également équitables pour tous lorsque l'occupant d'un logement est locataire. Et ce, quel qu'en soit le propriétaire, fût-ce une coopérative, un office municipal ou l'État tout aussi bien que le secteur privé.

Un autre aspect de ce rôle consiste à assurer la conservation de l'ensemble des logements de location⁵⁶ ».

Ce dernier rôle de veiller à la préservation du parc de logements locatifs privés existants est réitéré par la Régie⁵⁷ qui dispose de certains pouvoirs pour limiter la conversion de logement locatif en copropriété divisée⁵⁸. Par-delà le déploiement de normes pour atténuer la hausse des loyers, il importe que la Régie envisage de nouvelles mesures pour veiller à la préservation de ces logements et de colliger des données statistiques pour suivre l'évolution du phénomène.

En conformité avec sa mission de favoriser la santé de tous les Montréalais en réduisant les inégalités de santé, la DRSP demeure disponible pour collaborer avec les autorités gouvernementales à l'amélioration des conditions d'habitation.

RÉFÉRENCES

- ¹ Gouvernement du Québec. 2019. *Projet de Loi 16 intitulé Loi visant principalement l'encadrement des inspections en bâtiment et de la copropriété divise, le remplacement de la dénomination de la Régie du logement et l'amélioration de ses règles de fonctionnement et modifiant la Loi sur la Société d'habitation du Québec et diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal.*
- ² Direction de santé publique de Montréal. 2011. *Étude sur la santé respiratoire des enfants montréalais de 6 mois à 12 ans, rapport synthèse régional.* Direction de santé publique de l'Agence de la santé et des services sociaux de Montréal.
- ³ Centre de recherche Léa-Roback sur les inégalités sociales de santé. 2014. *Enquête sur la salubrité et l'abordabilité du logement (SALAM).* Montréal.
- ⁴ Direction de santé publique de Montréal et Ville de Montréal. 2018. *Les chambreurs montréalais.* Direction régionale de santé publique CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal.
- ⁵ Organisation mondiale de la santé. 2009. *Comblant le fossé en une génération : instaurer l'équité en santé en agissant sur les déterminants sociaux de la santé : rapport final de la Commission des déterminants sociaux de la santé.* Genève : OMS, p. 64-66.
- ⁶ Direction de santé publique de Montréal. 2015. *Pour des logements salubres et abordables.* Rapport du Directeur de santé publique de Montréal. Direction régionale de santé publique du CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal.
- ⁷ Dunn, J. et coll. 2004. « Housing as a socio-economic determinant of health : a Canadian research framework ». Chapitre 1 dans Howden-Chapman P., Carroll P. (dir.). *Housing & Health, Research, Policy and Innovation.* Wellington (NZ) : Housing New Zealand Corporation, p. 12-39.
- ⁸ Centre de recherche Léa-Roback sur les inégalités sociales de santé. 2014. *Enquête sur la salubrité et l'abordabilité du logement (SALAM).* Montréal.
- ⁹ Statistique Canada. *Recensement 2016.* Compilation spéciale à partir des données de Statistique Canada.
- ¹⁰ Thomson, H., et coll. 2003. « Health impact assessment of housing improvements: incorporating research evidence », *Journal of Epidemiology & Community Health*, vol. 57, n° 1, p. 526-530.
- ¹¹ Dunn, J. R. 2000. « Housing and Health Inequalities: Review and Prospects for Research », *Housing Studies*, vol. 15, no 3, p. 341-366.
- ¹² Centre de recherche Léa-Roback sur les inégalités sociales de santé. 2014. *SALAM.*
- ¹³ Cristofar, S.P., et P.P. Basiotis. 1992. « Dietary intakes and selected characteristics of women ages 19–50 years and their children ages 1–5 years by reported perception of food sufficiency », *Journal of Nutrition Education*, vol. 24, no 2, p. 53–58.
- ¹⁴ Kirkpatrick, S., et V. Tarasuk. 2011. « Housing circumstances are associated with household food access among low-income urban families », *Journal of Urban Health*, vol. 88, no 2, p. 284-296.
- ¹⁵ Direction de santé publique de Montréal. 2015. *Pour des logements salubres et abordables. Op. cit.*
- ¹⁶ Rose-Jacobs, R., et coll. 2008. « Household food insecurity: associations with at-risk infant and toddler development », *Pediatrics*, vol. 121, no 1, p. 65-72.
- ¹⁷ Direction de santé publique de Montréal. 2015. *Pour des logements salubres et abordables. Op. cit.*
- ¹⁸ Rosenstreich, D.L. et coll. 1997. « The role of cockroach allergy and exposure to cockroach allergen in causing morbidity among inner-city children with asthma », *New England Journal of Medicine*, vol. 336, p. 1356–1363.
- ¹⁹ Chew, G.L., et coll. 2006. « Determinants of cockroach and mouse exposure and associations with asthma in families and elderly individuals living in New York City public housing », *Annals of Allergy, Asthma & Immunology*, vol. 97, no 4, p. 502-513.

-
- 20 Kanchongkittiphon, W., et coll. 2015. « Indoor Environmental Exposures and Exacerbation of Asthma: An Update to the 2000 Review by the Institute of Medicine », *Environmental Health Perspectives*, vol. 123, no 1, p. 6.
- 21 Rosenstreich, D.L. et coll. 1997. « The role of cockroach allergy and exposure to cockroach allergen in causing morbidity among inner-city children with asthma », *New England Journal of Medicine*, vol. 336, p. 1356–1363.
- 22 Ashcroft, R., Y. Seko, L.F. Chan, J. Dere, J. Kim et K. McKenzie. (2015). «The mental health impact of bed bug infestations: a scoping review», *International Journal of Public Health*, 10.1007/s00038-015-0713-8.
- 23 Centre de recherche Léa-Roback sur les inégalités sociales de santé. 2014. *SALAM*
- 24 Gouvernement du Québec. 2019. *Projet de Loi 16. Op. cit.*, art. 86.8 à 86-13.
- 25 Hwang, S., et coll. 1999. *Housing and Population Health: A Review of the Literature*, rapport de recherche no 126, Sociology and Criminology Faculty Publications. Cleveland : Cleveland State University.
- 26 Levasseur, M-E, Leclerc, J-M. 2017. *Qualité de l'air et salubrité : Intervenir ensemble dans l'habitation au Québec*: Institut national de santé publique du Québec. Accessible au : <https://www.inspq.qc.ca/expertises/sante-environnementale-et-toxicologie/qualite-de-l-air/qualite-de-l-air-interieur/qualite-de-l-air-et-salubrite-intervenir-ensemble-dans-l-habitation-au-quebec>
- 27 Régie du logement du Québec. 2018. *Rapport annuel de gestion 2017-2018*. Québec : Régie du logement, p. 21.
- 28 Régie du logement du Québec. 2001. *Rapport annuel 2001*. Québec : Régie du logement, p. 19.
- 29 Protecteur du citoyen. 2008. *Rapport annuel d'activités 2007-2008*, Québec : Protecteur du citoyen, p. 148-152.
- 30 Protecteur du Citoyen. 2011. *Rapport annuel d'activités 2010-2011*, Québec : Protecteur du Citoyen, p. 52-53.
- 31 Vérificateur général du Québec. 2016. « Vérification de l'optimisation des ressources : Régie du logement : traitement des demandes », *Rapport annuel du Vérificateur général du Québec à l'Assemblée nationale pour l'année -2017*. Québec : Vérificateur général du Québec, Chapitre 4.
- 32 Régie du logement du Québec. 2018. *Rapport annuel de gestion 2017-2018*. Québec : Régie du logement, p. 23.
- 33 Tribunaux décisionnels Ontario. 2018. *Rapport annuel 2017-2018*, – Section Commission de location immobilière, Tableau 32 à 39 document non paginé. Disponible en ligne : <http://www.sito.gov.on.ca/documents/tjso/Rapport%20annuel%202017-2018.html>. Page consulté le 9 mai 2019.
- 34 Gouvernement du Québec. Mise à jour 2019. *Règlement sur les critères de fixation de loyer*. Québec : Éditeur officiel du Québec.
- 35 Régie du logement du Québec. 2018. *Rapport annuel de gestion 2017-2018. Op. cit.*, p. 75.
- 36 Statistique Canada. *Recensement 2016*. Compilation spéciale à partir des données de Statistique Canada.
- 37 Ville de Montréal. 2017. *Répartition des logements sociaux et communautaires sur l'île de Montréal*. Direction de l'urbanisme et du développement économique, p. 3.
- 38 Société canadienne d'hypothèque et de logement. 2018. *Rapport sur le marché locatif. RMR de Montréal*. Automne.
- 39 Thibodeau J.-C. 2003. *Évolution du marché du logement locatif – Analyse, effets et perspectives*. Québec : Société d'Habitation du Québec, p. 55.
- 40 *Id.*
- 41 Direction de santé publique de Montréal. 2015. *Pour des logements salubres et abordables. Op. cit.*, p. 48-56.
- 42 *Id.*
- 43 Sengoelge, M. 2014. « Housing, income inequality and child injury mortality in Europe: a cross-sectional study », *Child Care, Health and Development*, vol. 40, no 2, p. 283-291.

-
- ⁴⁴ Rose-Jacobs R., et coll. 2008. « Household food insecurity: associations with at-risk infant and toddler development », *Pediatrics*, vol. 121, no 1, p. 65–72.
- ⁴⁵ Gouvernement du Québec. 2019. *Projet de Loi 16. Op. cit.*, Art. 56.3.
- ⁴⁶ INSPQ. 2015. « L’insalubrité dans l’habitation : vers une approche commune au Québec ? », *Bulletin en santé environnementale*, disponible en ligne : <https://www.inspq.qc.ca/es/node/4283>.
- ⁴⁷ *Id.*
- ⁴⁸ Gouvernement du Québec. 2019. *Projet de Loi 16. Op. cit.*, Art. 91.
- ⁴⁹ Site web de la Régie du logement. Section insalubrité <https://www.rdl.gouv.qc.ca/fr/le-logement/insalubrite>. Page consultée le 8 mai 2019.
- ⁵⁰ *Id.*
- ⁵¹ INSPQ. 2015. « L’insalubrité dans l’habitation : vers une approche commune au Québec ? », *Op. cit.*
- ⁵² *Id.*
- ⁵³ Régie du logement du Québec. 2018. *Rapport annuel de gestion 2017-2018. Op. cit.*, p. 43.
- ⁵⁴ Société canadienne d’hypothèques et de logement. 2018. *Rapport sur le marché locatif - RMR de Montréal, Le Marché de l’habitation*, Ottawa.
- ⁵⁵ Ville de Montréal. 2018. *Répartition des logements sociaux et communautaires sur l’île de Montréal, Faits saillants et tableaux*, Direction de l’urbanisme et du développement économique données à jour au 31 décembre 2018, p. 3.
- ⁵⁶ Gouvernement du Québec. 1977. « Avant-propos », *Livre blanc sur les relations entre les locataires et les locataires*. Québec : Gouvernement du Québec.
- ⁵⁷ Régie du logement du Québec. 2018. *Rapport annuel de gestion 2017-2018. Op. cit.*, p. 13.
- ⁵⁸ Gouvernement du Québec. *Loi sur la Régie du logement*. Ch. 4, art. 32-55.