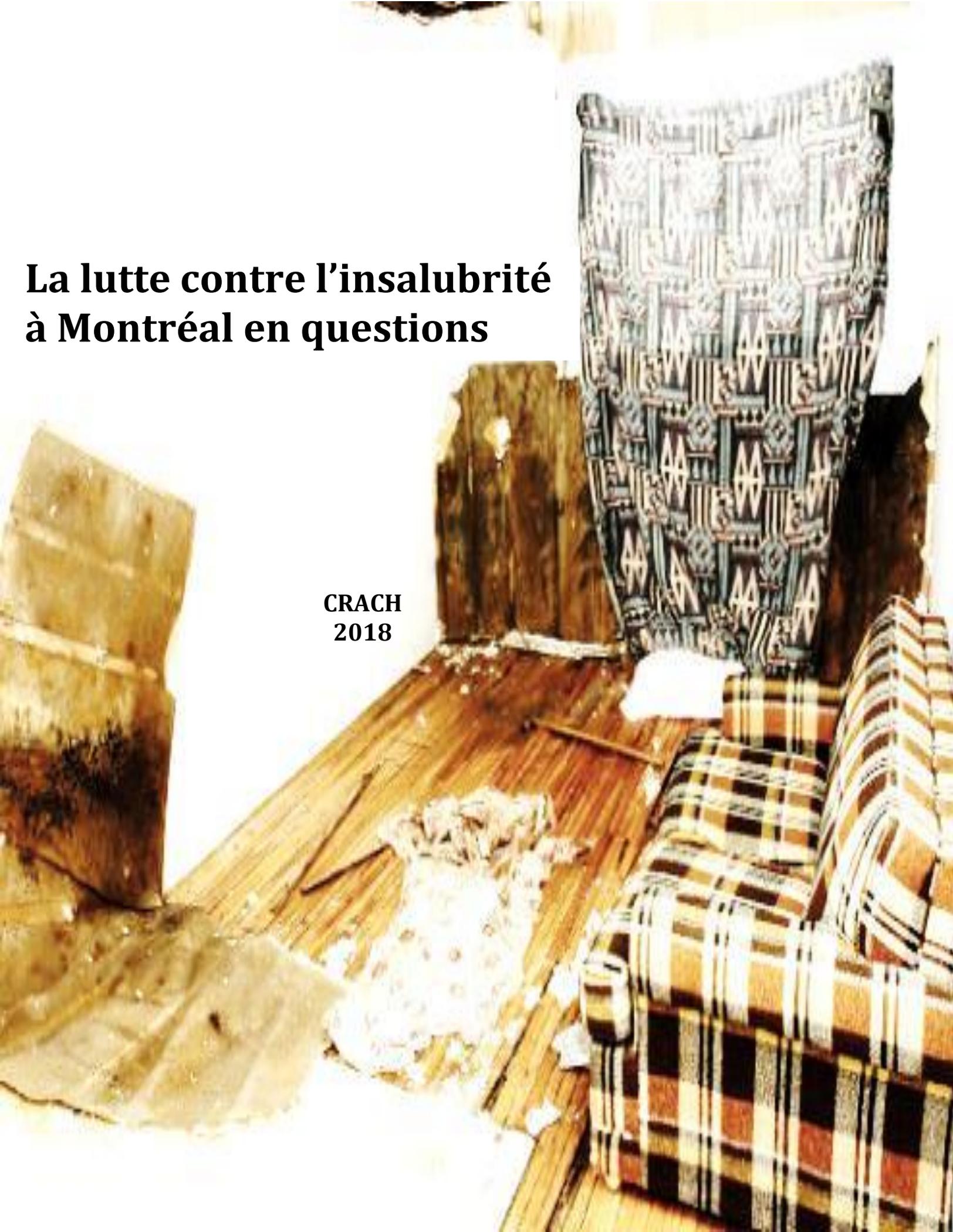


La lutte contre l'insalubrité à Montréal en questions

CRACH
2018



La lutte contre l'insalubrité à Montréal en questions

Origine du projet

Ce document de travail a été réalisé suite à une série de demandes d'accès à l'information adressées à la Direction de l'habitation et à huit arrondissements de Montréal, une initiative du comité insalubrité du Collectif de Recherche et d'Action sur l'Habitat (CRACH).

Fondé par des actrices et acteurs du milieu communautaire, des chercheur-e-s et des étudiant-e-s, le CRACH a pour mission de développer des recherches sur la ville dans une perspective critique, féministe et d'intersectionnalité. Pour ce faire, il cherche à mettre les connaissances produites par les sciences sociales au service des luttes pour le droit au logement, la justice sociale et les droits des locataires. Il vise également à favoriser les recherches collaboratives entre chercheur.e.s, intervenant.e.s et militant.e.s des milieux académique et communautaire. Le CRACH entend contribuer de manière indépendante à la connaissance des phénomènes liés à la transformation des villes et des conditions d'accès au logement et ainsi soutenir les groupes communautaires et citoyens dans l'élaboration d'alternatives politiques et sociales.

Rédaction

Alexandre Cadieux, organisateur communautaire, Comité d'action de Parc-Extension
Martin Gallié, professeur de droit, département des sciences juridiques, Université du Québec à Montréal

Révision et mise en page

Lama Boustani, étudiante, département de géographie, Université de Montréal

Pour citer ce document

Alexandre Cadieux et Martin Gallié, *La lutte contre l'insalubrité à Montréal en questions*, Collectif de recherche et d'action sur l'habitat, mai 2018, disponible : <http://crach.ca/>

Collectif de Recherche et d'Action sur l'Habitat



TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION.....	4
Les objectifs de la demande d'accès à l'information.....	6
Les objectifs du document de travail.....	6
Plan du document de travail.....	7
I. Aucune statistique fiable sur les avis et les constats d'infractions ?.....	8
II. Aucune statistique fiable sur les plaintes et les problèmes de salubrité ?.....	11
III. Aucune politique ou directive municipale ?.....	13
IV. L'absence de suivi des dossiers et des délais ?.....	15
CONCLUSION.....	17
BIBLIOGRAPHIE.....	18
ANNEXES	
Annexe I : Synthèse des réponses obtenues pour chaque question.....	19
Annexe II : Synthèse des réponses obtenues par arrondissement.....	21
Annexe III : Lettre-type de demande d'accès à l'information.....	27

INTRODUCTION

L'insalubrité dans les logements est tout à la fois un enjeu de santé publique et une injustice sociale¹. Pour aller à l'essentiel ici, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) estimait en 2012, qu'un quart des décès dans le monde sont dus au fait d'avoir vécu ou travaillé dans un environnement insalubre², ce qui en ferait la première cause de mortalité. Ces décès ne frappent cependant pas toutes les classes sociales avec la même intensité. Comme au XIXe siècle, ce sont d'abord et avant tout les classes populaires qui en sont les premières victimes.

En 2015 et à Montréal par exemple, la Direction de la santé publique (DSP) estimait que près de 30% des ménages avaient au moins un problème de salubrité (plomberie défectueuse, moisissures apparentes, infiltrations d'eau, coquerelles, punaises de lit ou rongeurs). Elle précisait par ailleurs que les ménages les plus pauvres étaient, de manière complètement disproportionnée, frappés par tous ces enjeux³.

Malgré les enjeux sociaux et sanitaires, les données disponibles sur l'action des

pouvoirs publics municipaux pour remédier à la situation sont peu nombreuses⁴. C'est dans tous les cas le constat que dressait en 2011, le Vérificateur général de la Ville de Montréal⁵. Celui-ci dénonçait dans son rapport tout à la fois l'absence de donnée fiable, les méthodes de travail et de suivi des dossiers d'insalubrité et ce, tant au niveau de la Direction de l'habitation de Montréal qu'au niveau des arrondissements. Simplement pour illustrer cette affirmation, le Vérificateur général relevait notamment l'absence de suivi des plaintes et recommandait aux arrondissements « de prendre les dispositions nécessaires pour que les inspecteurs réalisent promptement un suivi à l'échéance des délais consentis aux contrevenants »⁶.

¹ Samiya A. Bashir, « Home is where the harm is: inadequate housing as a public health crisis » (2002) 92:5 Am J Public Health 733.

² OMS, Annette Prüss-Üstün et al., « Preventing disease through healthy environments: a global assessment of the burden of disease from environmental risks », WHO Library, 2016, en ligne : <http://apps.who.int/iris/bitstream/10665/204585/1/9789241565196_eng.pdf?ua=1>.

³ Québec, Direction régionale de santé publique, *Pour des logements salubres et abordables : rapport du directeur de santé publique de Montréal 2015*, Montréal, DRSP, 2015, en ligne : <http://publications.santemontreal.qc.ca/uploads/tx_assmpublications/978-2-89673-500-6.pdf>. (p.28)

⁴ Il semble d'ailleurs que la Ville de Montréal n'ait pas d'obligation explicite de documenter la question ou de divulguer l'information en matière d'insalubrité. Certes la *Loi sur la santé publique* impose aux municipalités de « signaler » au Directeur de la santé publique, « les menaces à la santé de la population dont ils ont connaissance ou les situations qui leur donnent des motifs sérieux de croire que la santé de la population est menacée ». Mais si la municipalité ne documente pas la question, elle n'a rien à « signaler ». Article 92 de la Loi sur la santé publique, RLRQ c S-2.2 (nos italiques)

⁵ Ville de Montréal, « Rapport du Vérificateur Général : Rapport Annuel 2011 » à la p. 86, en ligne : <http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf>.

⁶ Ville de Montréal, « Rapport du Vérificateur Général : Rapport Annuel 2011 » à la p. 97, en ligne : <http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf>.

Depuis la publication de ce rapport la Ville a adopté en 2014 un Plan d'action intitulé « Lutte à l'insalubrité des logements » dont l'objectif est « d'améliorer les conditions de vie des locataires et la qualité des logements » par « la prise en charge des problèmes d'insalubrité par les propriétaires [et] au besoin, l'implication des locataires »⁷. La Ville ne fournit aucune justification sur les raisons ayant motivé l'adoption du Plan mais on peut cependant déduire des différents « volets » du « Plan d'action » quelques-uns des enjeux qui préoccupent les autorités municipales⁸. On relèvera en particulier, les lacunes des mécanismes d'inspection et le manque de coordination des différents services (Volet I), la faiblesse de la politique de prévention (Volet II), les punaises de lit (Volet III) ou encore l'absence de données fiables sur les inspections et les mécanismes de reddition de compte (Volet I et IV).

Il ressort en particulier de la lecture de ce « Plan d'action », d'à peine cinq pages, que tout l'enjeu pour la municipalité est précisément de documenter l'action des services d'inspection en matière de lutte

⁷ Ville de Montréal, « Plan d'action 2014-2017 : Lutte à l'insalubrité des logements », en ligne : <http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/habitation_fr/media/documents/salubrite_plan_action_brochure_2014.pdf>.

⁸ À noter que le *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements* ne contient aucune obligation à la charge des autorités publiques municipales. Il ne précise que les *pouvoirs* de la municipalité. Seuls les propriétaires et les locataires ont des obligations. En d'autres termes, la lutte contre l'insalubrité s'appuie principalement sur le respect des dispositions réglementaires par les propriétaires et les locataires. L'engagement de la municipalité en la matière semble ainsi principalement reposer sur une base « volontaire », plus ou moins déterminée par les échéances électorales et les luttes sociales du moment. *Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements* R.V.M. 03-096

contre l'insalubrité. Ainsi, à titre d'illustration, le « premier volet » vise à « Renforcer la stratégie actuelle d'intervention » des inspecteur.rice.s. Mais il ne s'agit pas tant d'augmenter leur nombre ou la fréquence des inspections mais d'abord et avant tout d'« établir des standards de temps de réponse aux plaintes », de « déterminer des critères pour la remise de constats d'infraction afin de guider les inspecteurs municipaux » et d'« uniformiser les grilles d'inspection ». Il s'agit donc d'abord et avant tout de recueillir des informations sur la pratique des services publics d'intervention et d'encadrer leur action⁹. En d'autres termes, il semble que trois ans après la publication du Vérificateur général, la Ville ne disposait toujours d'aucune donnée fiable sur le sujet, qu'elle n'avait aucun indicateur de suivi sur les plaintes déposées, aucune analyse globale sur le travail des inspecteur.rice.s.

Le Plan d'action de la municipalité est venu à échéance en 2017. À notre connaissance cependant, aucune donnée n'a depuis été publiée par les arrondissements ou la municipalité sur ces enjeux alors même que ce document prévoyait explicitement de :

« Mettre en place une stratégie proactive pour communiquer aux citoyens les résultats des interventions en salubrité ».

⁹ Le Volet IV est sur ce point encore plus explicite puisqu'il vise à « établir la liste des indicateurs de suivi », à « définir les cibles annuelles et les objectifs mesurables », à « examiner les enjeux associés à la libération des données » etc.

Les objectifs de la demande d'accès à l'information

Faute de donnée publique sur le suivi de ce Plan d'action et sur le travail réalisé en matière de lutte contre l'insalubrité, le comité salubrité du CRACH a déposé en février 2017 une demande d'accès à l'information auprès de huit arrondissements montréalais¹⁰ et de la Direction de l'habitation de Montréal.

L'objectif était notamment de documenter le nombre d'inspecteurs, le nombre de plaintes déposées, les motifs à l'origine de la plainte, le nombre d'avis et de constat d'infraction émis et les délais pris pour faire réaliser les travaux requis dans les différents arrondissements. Nous souhaitons également savoir quelles étaient les directives imposées aux inspecteurs.

Le comité a plus précisément demandé les informations suivantes pour les années 2014, 2015, 2016 :

- « - *Le nombre de plaintes pour insalubrité déposées au service de permis et inspection ?*
- *Le nombre d'inspecteurs ?*
- *Le nombre d'avis de non-conformité émis ?*
- *Le nombre de constats d'infraction émis ?*
- *Les causes ou les motifs justifiant ces constats et avis ?*
- *Le délai entre le dépôt d'une plainte et la première inspection ?*
- *Le délai entre la plainte et les avis de non-conformité émis ?*

- *Le délai entre la plainte et les constats d'infraction émis ?*
- *La localisation des logements concernés ?*
- *Le règlement, le guide ou les directives éventuellement produites, encadrant le travail des inspecteurs ? »*

Les objectifs du document de travail

Ce document de travail a pour principale ambition de restituer les réponses obtenues auprès des arrondissements et de la Direction de l'habitation et ce faisant, de révéler l'absence de donnée publique fiable sur les interventions et les mécanismes publics de lutte contre l'insalubrité.

Cette absence de donnée constitue en elle-même, un manquement aux recommandations du Vérificateur général de 2011 et aux objectifs du Plan d'action de 2014-2017 de la Ville. Mais plus fondamentalement, elle atteste selon nous, de l'inexistence d'une politique municipale cohérente et efficace, afin de lutter contre l'insalubrité.

Et c'est précisément cette absence de politique municipale que ce document de travail veut mettre en lumière et dénoncer compte tenu des enjeux sociaux et sanitaires actuels.

¹⁰ Ahuntsic-Cartierville, Anjou, Côte-des-neiges-Notre, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, Montréal-Nord, Saint-Laurent, Saint-Léonard, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

Plan du document de travail

Le document est divisé en quatre parties qui renvoient aux réponses obtenues à nos questions sur : les statistiques concernant le nombre d'avis et de constats d'infraction émis chaque année (I) et la nature des problèmes que rencontrent les montréalais et les montréalaises en matière d'insalubrité (II). Les deux dernières parties sont centrées sur les données disponibles concernant les directives municipales en matière d'inspection (III) et sur le suivi des dossiers et les délais (IV).

Enfin, nous avons choisi de rajouter quatre annexes. La première est une synthèse de l'ensemble des données recueillies selon les questions posées (nombre d'inspecteurs, nombre de plaintes, nombre de constats, nombre d'avis etc.). La seconde résume les réponses obtenues par arrondissement. La troisième est la lettre type envoyée aux différents arrondissements. Enfin, la dernière regroupe les réponses obtenues par les arrondissements pour l'année 2016.

I. Aucune statistique fiable sur les avis et les constats d'infractions ?

Le Plan d'action de 2014-2017 prévoyait de :

« Mettre en place, en collaboration avec les arrondissements, un cadre uniformisé d'accès à l'information dans les dossiers de salubrité pour les citoyens qui en font la demande »

L'objectif affiché était d'améliorer l'accompagnement des locataires¹¹. Nous avons donc envoyé la même lettre à la *Direction de l'habitation de Montréal* et aux huit *arrondissements* pour obtenir les données sur le nombre d'avis ou de constat d'infraction.

Au niveau de la direction de l'habitation

La Direction de l'habitation n'a cependant pas pu répondre à la majorité de nos questions :

« En réponse à votre demande d'accès aux documents relative à l'objet indiqué en rubrique, nous avons le regret de vous informer que nous ne disposons pas de documents faisant état de données statistiques aussi précises que celles faisant l'objet de votre demande. Toutefois, nous avons retracé 340 pages de documents présentant des données brutes à partir

desquelles vous pourriez effectuer des calculs afin d'obtenir des statistiques »¹².

Ainsi, la direction chargée de l'habitation à Montréal n'est pas en mesure de communiquer des statistiques « aussi précises » que le nombre de plaintes ou de constats d'infraction émis chaque année sur l'île de Montréal. C'est-à-dire qu'elle n'a pas compilé - et qu'elle n'a donc pas pu analyser - ces données pour les années 2014, 2015, 2016.

La Direction précise cependant que la plupart de nos demandes sont « sans objet » car « [l]es plaintes sont reçues et traitées au niveau des arrondissements »¹³.

Au niveau des arrondissements

Le problème c'est que les réponses obtenues au niveau des *arrondissements* sont extrêmement variables selon les cas.

Dans leurs réponses, de nombreux arrondissements se sont tout d'abord prévalus des dispositions de l'article 15 de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, chapitre A-2.1). Cet article dispose en effet que « [l]e droit d'accès ne porte que sur les documents dont la communication ne requiert ni calcul, ni comparaison de renseignements ».

¹¹ Ville de Montréal, « Plan d'action 2014-2017 : Lutte à l'insalubrité des logements », en ligne : <http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/habitation_fr/media/documents/salubrite_plan_action_brochure_2014.pdf>.

¹² Dossier des auteurs, réponses du 28 février 2017 (Direction de l'habitation).

¹³ Dossier des auteurs, réponses du 28 février 2017 (Direction de l'habitation).

Si l'on prend ces réponses avec tout le sérieux qu'elles méritent, cela signifie que certains arrondissements ne produisent donc aucun document permettant d'informer les responsables administratifs, comme les administrés, sur le nombre d'inspecteurs à l'emploi, sur le nombre de plaintes déposées par années ou sur le nombre de constats d'infractions, par exemple.

Cette réponse juridique nous oblige donc à conclure que les recommandations du Vérificateur général et les objectifs du Plan d'action n'ont pas été suivis d'effets dans les pratiques municipales.

Mais au-delà de l'argumentaire juridique, on relèvera plus simplement que les réponses varient du tout au tout selon chaque arrondissement. L'arrondissement de Montréal-Nord par exemple n'a été en mesure de nous communiquer que le nombre d'inspecteurs. Nous leur avons donc réécrit pour vérifier qu'il n'existait bien aucune autre donnée. Voici la réponse obtenue :

« Nous désirons effectivement vous confirmer que l'arrondissement ne produit aucun rapport ni aucune statistique sur les visites de logement et les avis d'infraction »¹⁴.

De rares arrondissements ont cependant été en mesure de répondre à presque toutes nos questions. C'est le cas par exemple des arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, de Notre-de-Grâce et de Ville-St-Laurent. Mais la majorité d'entre eux n'a répondu qu'à certaines questions.

¹⁴ Dossier des auteurs, courrier du 28 février 2017 (Montréal-Nord).

L'arrondissement de St-Léonard nous précise ainsi :

« Pour la demande du suivi des inspections, du nombre d'avis de non-conformité émis, de constats d'infraction émis et des données plus précises, nous avons le regret de vous informer qu'aucune statistique n'est compilée à l'arrondissement »¹⁵.

Les arrondissements de Montréal-Nord et Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension n'ont pas été en mesure, quant à eux, de nous communiquer le nombre de plaintes ou de requêtes pour insalubrité déposées à leur *Division des permis et des inspections*.

Enfin, deux arrondissements – Ahuntsic-Cartierville et Anjou – nous ont communiqué l'ensemble des plaintes déposées avec les annotations et les suivis réalisés par les inspecteur.ice.s. Ils n'étaient cependant pas en mesure de compiler les données sur plusieurs enjeux importants, comme le motif de la plainte ou les délais.

Pour illustrer concrètement ce manque de donnée, nous présentons ci-dessous sous forme de tableau, les réponses obtenues par arrondissements concernant les plaintes, les avis et les constats d'infraction.

¹⁵ Dossier des auteurs, courrier du 28 février 2017 (St-Léonard).

Les plaintes déposées en 2016¹⁶								
	Ahuntsic-Cartierville	Anjou	CDN-NDG	MH M	Mtl-Nord	St-Laurent	St-Léonard	VSMPE
Nb de requêtes	354	66	1 179	364	-	518	19	-

Avis de non-conformité et constats d'infractions par arrondissement en 2016								
	Ahuntsic-Cartier ville	Anjou	CDN - NDG	MHM	Mtl-Nord	St-Laurent	St-Léonard	VSM PE
Nb d'avis de non-conformité	77	-	404	-	-	427	-	252
Nb de constats d'infraction	2	-	110	-	-	7	-	34

Bref, en 2017 à Montréal, et au regard du contenu des réponses obtenues des arrondissements, il n'existe toujours pas de « statistiques » disponibles et de « cadre uniformisé d'accès à l'information » concernant le nombre d'avis de non conformité ou de constat d'infraction.

¹⁶ Les termes « plaintes », « demandes » et « requêtes » semblent être utilisés de façon interchangeable par les différents services d'inspection. Les termes « requête » et « plaintes » ont été retenus dans le cadre de ce rapport puisque c'est eux qui sont le plus fréquemment utilisés dans les documents qui nous ont été fournis par la Direction de l'habitation et les arrondissements.

II. Aucune statistique fiable sur la nature des problèmes de salubrité ?

En 2011, le Vérificateur général constatait l'absence de données fiables sur les problèmes de salubrité que rencontraient les montréalais et les montréalaises :

« [...] nous observons qu'aucun des arrondissements sélectionnés ni la Direction de l'habitation ne disposent d'un portrait complet et à jour indiquant la localisation précise de l'ensemble des logements qui posent des problèmes sur leur territoire respectif, ainsi que la nature des problèmes de salubrité ou de sécurité qui s'y trouvent. »¹⁷

Il recommandait alors la mise en œuvre de « mesures nécessaires [afin] de disposer d'un portrait global » :

« Afin de favoriser des interventions efficaces pour l'atteinte des objectifs de l'administration municipale au regard de l'amélioration des conditions et de la qualité des logements sur le territoire de la Ville, il importe de mettre en œuvre les mesures nécessaires afin que les principaux intervenants municipaux concernés puissent disposer d'un portrait global leur permettant de localiser et de caractériser, sur leur territoire respectif, les logements touchés

par la présence de mauvaises conditions. Cette connaissance de la localisation des logements locatifs en mauvais état et de l'ampleur des problèmes de salubrité ou de sécurité qui y sévissent représente sans contredit un point d'appui important en vue d'orienter les interventions vers les priorités et ainsi contribuer à de meilleures conditions de vie pour les occupants. »¹⁸

En 2017 cependant, et dans la quasi-totalité des cas, les arrondissements n'ont pas été en mesure de nous communiquer le nombre de plaintes selon la nature du problème de salubrité (moisissure, coquerelles, chauffage etc.).

Certains arrondissements ne répondent tout simplement pas à cette question tandis que d'autres, comme l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve par exemple, précise que les constats et les « avis de non-conformité ne sont pas classés par type d'infraction ». Ainsi pour déterminer les motifs justifiant les constats, l'arrondissement explique que « Pour pouvoir répondre, il faudrait lire chacun des constats d'infraction »¹⁹.

Bref, si les arrondissements – ou du moins certains d'entre eux – n'ont pas ces données, la Ville de Montréal ne dispose

¹⁷ Ville de Montréal, « Rapport du Vérificateur Général : Rapport Annuel 2011 » à la p. 74, en ligne : http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf.

¹⁸ Ville de Montréal, « Rapport du Vérificateur Général : Rapport Annuel 2011 » à la p. 71-72, en ligne : http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf.

¹⁹ Dossier des auteurs, réponse du 22 février 2017.

donc d'aucune information fiable en matière de lutte contre l'insalubrité. Or comment lutter contre l'insalubrité si l'on

ne connaît pas précisément les problèmes dont souffrent les montréalais et montréalaises ?

III. Aucune politique ou directive municipale?

Dans son rapport de 2011, le Vérificateur général était d'avis que les arrondissements « auraient tout avantage à se doter de directives claires afin de guider les inspecteurs quant à l'établissement de délais raisonnables à consentir »²⁰. Le premier volet du Plan d'action de 2014 prévoyait quant à lui de « renforcer la stratégie actuelle d'intervention », notamment en développant « des outils pour établir la priorité des dossiers selon l'importance des problèmes », en déterminant « des critères pour la remise de constats d'infraction afin de guider les inspecteurs municipaux », en uniformisant les grilles d'inspection, en standardisant « les classifications des non-conformités » et en instaurant des directives d'intervention « à l'intention de tous les inspecteurs municipaux »²¹.

À une exception près, les rares arrondissements qui ont répondu à la question de savoir quelles étaient les directives encadrant le travail des inspecteurs, nous ont renvoyé au règlement municipal qui ne précise pas le type d'intervention requis²². On sait donc peu de chose sur les directives qui encadrent le travail des inspecteurs.

L'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville est le seul à nous avoir communiqué une directive administrative émise le 24 janvier 2017, par le chef de division *urbanisme, permis et inspections à l'intention de l'inspecteur principal du bâtiment et du cadre bâti*.

Ce document nous semble important en ce qu'il révèle les priorités et les enjeux administratifs en la matière. Ainsi, le chef de la division, après avoir insisté sur l'importance du problème, exige désormais que des « actions significatives » soient mises en œuvre « sans délai pour améliorer le niveau de salubrité auquel chaque citoyen est en droit de s'attendre ». Et parmi ces mesures, il est notamment exigé des inspecteur.rice.s :

- « Aucune requête d'insalubrité ne devra être classée suite au déménagement d'un plaignant. Le suivi des infractions devra se continuer avec le propriétaire jusqu'à ce qu'elles soient corrigées et ce avant que le logement visée ne puisse être reloué.
- Toute requête visant une température insuffisante, des appareils sanitaire non-fonctionnels ou un manque d'eau courante, devra faire l'objet d'une inspection dans les 24 heures ouvrables.
- L'inspecteur principal du cadre bâti devra coordonner le remplacement d'un inspecteur absent lors de la création d'une requête en insalubrité, de

²⁰ Ville de Montréal, « Rapport du Vérificateur Général : Rapport Annuel 2011 » à la p. 91, en ligne : <http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf>.

²¹ Ville de Montréal, « Plan d'action 2014-2017 : Lutte à l'insalubrité des logements », en ligne : <http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/habitation_fr/media/documents/salubrite_plan_action_brochure_2014.pdf>.

²² Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements, R.V.M. 03-096.

manière à assurer le respect des délais convenus.

- Toute requête visant un problème de vermine (punaises, coquerelles, rongeurs etc.) devrait faire l'objet d'une inspection. Le télétraitement est éliminé pour ce type de requête.
- Les inspecteurs du cadre bâti devront, le premier jour ouvrable de chaque mois, fournir à l'inspecteur principal un relevé de leurs dossiers d'insalubrité actifs indiquant les dates et nature de chaque intervention. »²³

Ce document vise ainsi à assurer un suivi régulier en cas de déménagement des locataires ou d'absence d'un.e inspecteur.ice, à hiérarchiser les problèmes de salubrité et à renforcer les mécanismes d'intervention. Il s'agit sans conteste d'une importante avancée. En contrepoint cependant, cette directive semble relever que jusqu'à cette date (24 janvier 2017), il n'y avait pas de suivi des dossiers quand les locataires avaient déménagé ou quand un inspecteur était absent. Il n'y avait pas non plus de délai de réponse imposé quand les locataires se plaignaient d'un problème de chauffage ou d'un manque d'eau. Enfin, il ne semblait pas exister de suivi mensuel sur le travail effectivement réalisé par les inspecteur.ice.s.

On ne dispose malheureusement d'aucune donnée en ce qui concerne les autres arrondissements ce qui laisse supposer qu'il n'y a donc aucune directive.

²³ Dossier des auteurs, Directive administrative émise par la Division – urbanisme, permis et inspection de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville le 24 janvier 2017.

Or, et pour conclure sur ce point, en l'absence de directive uniforme, les pratiques des arrondissements varient du tout au tout. Pour illustrer ce point, on mentionnera simplement ici l'important décalage entre le nombre d'avis et de constats émis dans les arrondissements d'Ahuntsic-Cartierville, de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, de Saint-Laurent et de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension qui sont les seuls arrondissements à nous avoir communiqué des données sur ces enjeux.

Insalubrité et pratiques des arrondissements				
	Ahuntsic-Cartierville	CDN-NDG	St-Laurent	V-S-M-P-E
Nb d'avis de non-conformité	77	404	427	252
Nb de constats d'infraction	2	110	7	34

Ainsi, par exemple, dans l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville les inspecteurs émettent un constat d'infraction pour trente avis de non-conformité (1/33), contre un sur quatre (1/4) dans Côte-des-Neige. Il est peu probable que de tels écarts puissent uniquement s'expliquer par les différences de comportement des propriétaires dans les deux arrondissements en question.

Bref, la politique de lutte contre l'insalubrité est donc laissée à la discrétion des conseils d'arrondissements, voire des inspecteur.ice.s.

IV. L'absence de suivi des dossiers et des délais ?

La question du suivi des dossiers et des délais est au cœur du rapport du Vérificateur général de 2011 et du Plan d'action de 2014.

En 2011, le Vérificateur général rappelait que la procédure d'inspection repose sur différentes étapes qui nécessitent un suivi serré du dossier. De manière schématique ici, une fois la plainte déposée, les inspecteurs consultent ou visitent le logement. Le cas échéant, ils émettent un avis de non-conformité (dans 75% des cas environ) afin de laisser un délai aux propriétaires pour faire les travaux requis. Si la situation n'est pas corrigée ils peuvent émettre un constat d'infraction²⁴.

Pour le Vérificateur ce mode de fonctionnement nécessite un suivi régulier des dossiers :

« [...] le mode de fonctionnement préconisé ²⁵ commande nécessairement un suivi des activités plus serré de la part des unités d'affaires pour que, d'une part, les mauvaises conditions des logements observées soient enrayerées rapidement et, d'autre part, pour ne pas contribuer à donner un message de trop grande tolérance en signifiant des avis de non-conformité sans

en assurer le suivi au terme des échéances prévues ou sans qu'il y ait ultimement de conséquence pour le contrevenant. »²⁶

Le Vérificateur s'inquiétait également du manque de moyen des arrondissements et d'un taux de roulement important, deux éléments qui contribuaient à expliquer l'absence de suivi des dossiers. Le problème, toujours selon le Vérificateur, était qu'il n'existait toujours pas en 2011 de données sur le suivi des dossiers, tant au niveau des arrondissements qu'au niveau de la Direction :

« [...] le gestionnaire de cette activité au sein de la Direction de l'habitation ne dispose d'aucun rapport de gestion lui permettant d'apprécier et de suivre l'évolution des temps écoulés au terme des échéances convenues. Ce genre d'outil permettrait selon nous de repérer plus aisément les situations où le suivi des dossiers cause problème et d'intervenir plus rapidement pour apporter les correctifs nécessaires. »²⁷

Le Vérificateur recommandait alors à la Direction de :

« Fixer un délai à l'intérieur duquel une inspection de suivi

²⁴ Sur ce point, le Vérificateur général relevait qu'il était exceptionnel que les inspecteurs émettent de tels constats, la politique municipale prônant plutôt une politique de conciliation avec les propriétaires pour faire effectuer les travaux.

²⁵ Le vérificateur général fait ici référence au processus d'inspection où la transmission d'un avis de non-conformité, puis d'un constat d'infraction si la situation n'est pas corrigée, suivent la visite du logement concerné par un inspecteur.

²⁶ Ville-Marie, Montréal-Nord, Sud-Ouest, Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension.

²⁷ Ville de Montréal, « Rapport du Vérificateur Général : Rapport Annuel 2011 » à la p. 110, en ligne : http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf.

doit être réalisée à la suite de l'atteinte de la plus longue échéance contenue dans l'avis de non-conformité. **(Échéancier prévu : mars 2012)**

Ajouter aux rapports déjà produits :

- sur une base mensuelle, des rapports sur le délai couru entre l'atteinte de la plus longue échéance et la date de la première inspection de suivi;
- un rapport périodique qui permet de suivre l'évolution du temps requis pour compléter les corrections des non-conformités pour chaque dossier. » **(Échéancier prévu : juin 2012)** »²⁸

Conformément à ces recommandations, le Plan de 2014 prévoyait ainsi l'établissement de « standards de temps de réponse aux plaintes ».

La situation ne semble pas avoir évolué depuis. Ainsi, dans les notes des inspecteur.rices.s d'un arrondissement de 2016, on peut lire à plusieurs reprises :

« Dû à un manque d'inspecteur, il n'y a pas eu de suivi serré dans ce dossier. Il n'y a pas eu d'activité depuis 2014 alors le dossier est fermé, possibilité de ré-ouverture suite à une autre plainte »²⁹.

Dans le même sens, on peut rappeler que les directives émises par la *Division urbanisme* de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville mentionnées précédent, confirment que jusqu'en 2017 à tout le moins, il n'y avait pas ou peu de suivi quand un.e locataire déménageait ou quand un.e inspecteur.rice venait à être remplacé ou à être absent³⁰. Et dans sa réponse à nos questions, l'arrondissement relève par ailleurs que la base de données utilisée par l'arrondissement ne permet toujours pas d'extraire les informations ci-dessous :

- le délai entre le dépôt d'une plainte et la première inspection
- le délai entre la plainte et les avis de non-conformité émis
- le délai entre la plainte et les constats d'infraction émis

Seulement trois arrondissements (Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et Saint-Laurent), ont été en mesure de nous communiquer quelques données sur les délais et le suivi des dossiers.

Délais et suivi des dossiers			
	CDN - NDG	MHM	St-Laurent
Délai de réponse des requêtes non-urgentes	3 j.	-	-
Délai entre le dépôt d'une plainte et la 1ère inspection	-	≈ 5 j. ouvra- bles*	1 à 2 j.
Délai entre la plainte et l'avis de non-conformité	-	-	1 à 2 j.
Délai entre la plainte et les constats d'infractions	-	-	Variable

²⁸ Ville de Montréal, « Rapport du Vérificateur Général : Rapport Annuel 2011 » à la p. 120, en ligne : http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf.

²⁹ Dossier des auteurs, réponse d'Anjou à la p. 40.

³⁰ Dossier des auteurs, Directive administrative émise par la Division – urbanisme, permis et inspection de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville le 24 janvier 2017.

CONCLUSION

Au regard des quelques données recueillies, force est de constater qu'en 2017, la Ville de Montréal ne dispose d'aucune information fiable concernant le nombre d'avis et de constat d'infraction émis par les inspecteurs ou sur la nature des problèmes de salubrité que vivent les Montréalais et les Montréalaises. Il n'existe par ailleurs aucune directive commune pour encadrer le travail des inspecteurs et pour assurer le suivi des plaintes déposées auprès des arrondissements comme de la Direction municipale.

Cette absence de donnée fiable, de directive et de politique, révèle *a minima*

que la municipalité ne s'est toujours pas conformée aux recommandations de 2011 du Vérificateur général. Elle montre également que le Plan d'action de 2014 n'a pas été respecté.

Mais bien plus fondamentalement, elle met en lumière l'absence de politique municipale cohérente en matière de lutte contre l'insalubrité. Au regard des conséquences sociales et sanitaires que soulève cet enjeu de santé publique, il nous semblait important de le dénoncer afin d'inviter les pouvoirs publics à se saisir sérieusement de cette question.

BIBLIOGRAPHIE

Article 92 de la Loi sur la santé publique, RLRQ c S-2.2

Bashir, S. A. (2002). Home is where the harm is: inadequate housing as a public health crisis. *American Journal of Public Health*, 92(5), 733-738.

Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. Direction régionale de santé publique, Raynault, M. F., Tessier, S., & Thérien, F. (2015). *Pour des logements salubres et abordables: rapport du directeur de santé publique de Montréal 2015*. Direction régionale de santé publique, CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal.

Prüss-Üstün, A., & Neira, M. (2016). *Preventing disease through healthy environments: a global assessment of the burden of disease from environmental risks*. World Health Organization.

Québec, Direction régionale de santé publique, *Pour des logements salubres et abordables : rapport du directeur de santé publique de Montréal 2015*, Montréal, DRSP, 2015, en ligne : <http://publications.santemontreal.qc.ca/uploads/tx_asssmpublications/978-2-89673-500-6.pdf>.

Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements R.V.M. 03-096

Ville de Montréal. *Rapport du Vérificateur Général : Rapport Annuel 2011*. Repéré à : http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf

Ville de Montréal. *Plan d'action 2014-2017 : Lutte à l'insalubrité des logements*. Repéré à : http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/habitation_fr/media/documents/salubrite_plan_action_brochure_2014.pdf

ANNEXE I

Synthèse des réponses obtenues pour chaque question

Nombre d'inspecteurs en 2016

	A-C	Anjou	CDN-NDG	M-H-M	Mtl-Nord	St-Laurent	St-Léonard	V-S-M-P-E
Nb d'inspecteurs	4	2	-	2	6	2	4	6

Requêtes pour insalubrité déposées à la division permis et inspections en 2016

	A-C	Anjou	CDN-NDG	M-H-M	Mtl-Nord	Saint-Laurent	Saint-Léonard	V-S-M-P-E
Nb de requêtes	354	66	1 179	364	-	518	19	-

Nombre de logements inspectés en 2016

	A-C	Anjou	CDN-NDG	M-H-M	Mtl-Nord	St-Laurent	St-Léonard	V-S-M-P-E
Nb de logements	-	-	3 919	-	-	-	-	855

Nombre d'avis de non-conformité et de constats d'infraction en 2016

	A-C	Anjou	CDN-NDG	M-H-M	Mtl-Nord	St-Laurent	St-Léonard	V-S-M-P-E
Nb d'avis de non-conformité	77	-	404	-	-	427	-	252
Nb de constats d'infraction	2	-	110	-	-	7	-	34

Délais

	A-C	Anjou	CDN-NDG	M-H-M	Mtl-Nord	St-Laurent	St-Léonard	V-S-M-P-E
Délai de réponse des requêtes non-urgentes	-	-	3 jours	-	-	-	-	-
Délai entre le dépôt d'une plainte et la 1ère inspection	-	-	-	Environ 5 jours ouvrables*	-	1 à 2 jours	-	-
Délai entre la plainte et l'avis de non-conformité	-	-	-	-	-	1 à 2 jours	-	-
Délai entre la plainte et les constats d'infractions	-	-	-	-	-	Variable	-	-

* 1 jour ouvrable pour les cas urgents

ANNEXE II

Synthèse des réponses obtenues par arrondissement

Ahuntsic-Cartierville

C'est certainement l'un des arrondissements nous ayant communiqué le plus d'informations.

L'arrondissement nous a remis la « liste des requêtes » pour les années demandées. Ce document indique la date de la requête, le motif (« coquerelles », « infiltration d'eau », « moisissure », « logement non chauffé », rats, saleté etc.) le type de suivi (tél/tél au propriétaire/visite/courrier) et le délai (début/prévu/réalisé), le nom de l'inspecteur, le nombre d'interventions effectuées. Le document contient, parfois, des « remarques » inscrites par l'inspecteur (« non fondée » ; « fondée » ; « corrigée » ; « difficile à joindre » etc.).

L'arrondissement nous a également communiqué la « liste des requêtes » en matière de punaises de lit. Ce qui signifie que pour certains enjeux, un suivi plus précis est réalisé.

Année	2014	2015	2016
Inspecteur.rice.s	-	-	4
Requêtes pour insalubrité déposées à la division permis et inspections	257	249	354
Demandes pour inspection	215	215	322
Demandes d'inspection pour punaises de lit	42	34	32
Logements inspectés (nombre d'inspections)	-	-	-
Avis de non-conformité	79	106	77
Constats d'infraction	2	1	2

L'arrondissement nous a également communiqué les motifs en ce qui concerne les 5 constats d'infraction émis en trois ans :

- 2014 : Entrée principale et balcon en mauvais état
- 2015 : Balcon en mauvais état
- 2016 : Chauffage et revêtement de salle de bain manquant

L'arrondissement joint également à sa réponse la directive administrative émise par le chef de division le 24 janvier 2017 – urbanisme, permis et inspections à l'intention de l'inspecteur principal du bâtiment et du cadre bâti, cité précédemment.

Anjou

Là encore, il s'agit d'un des arrondissements nous ayant communiqué le plus d'informations avec notamment, la liste des plaintes et le suivi des inspecteur.rice.s.

Ce document semble davantage complet que celui communiqué par l'arrondissement d'Ahuntsic. Il comprend notamment d'importantes remarques de la part des inspecteurs ou des inspectrices sur le problème à l'origine de la plainte et sur le suivi des dossiers³¹.

Il permet également de connaître le nombre de plaintes déposées dans cet arrondissement.

	2014	2015	2016
Requêtes pour inspection	76	53	66

Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce

Cet arrondissement ne nous a pas communiqué la « Liste des requêtes », mais il possède en revanche des données annuelles sur de nombreux enjeux. Il n'a cependant fourni aucune donnée pour les années 2014 et 2015.

C'est le seul arrondissement à avoir des données sur le nombre d'avis de non-conformité émis en fonction du problème identifié (punaise, chauffage, OSA, encombrement, situation dangereuse, extermination, moisissure, vérification de la conformité du bâtiment, divers logement).

Période	2016
Inspecteur.rice.s	-
Requêtes pour insalubrité déposées à la division permis et inspections	1 179
Demandes d'inspection pour punaises de lit	-
Logements inspectés (nombre d'inspections)	3919
Avis de non-conformité	404
Constats d'infraction	110
Délai de réponse des requêtes non-urgentes	3 jours

³¹ À titre d'exemple : « Dû à un manque d'inspecteur, il n'y a pas eu de suivi serré dans ce dossier. Il n'y a pas eu d'activité depuis 2014 alors le dossier est fermé, possibilité de ré-ouverture suite à une autre plainte »; « Elle veut un abaissement du trottoir pour une descente pour handicapée, il y aurait au coin mais elle en veut une devant chez elle » (Dossier des auteurs, réponses du 28 février 2017 (Anjou), p. 40).

Mercier-Hochelaga-Maisonneuve

Période	2014	2015	2016
Inspecteur.rice.s	-	-	2
Requêtes pour insalubrité déposées à la division permis et inspections	535	684	364
Demandes d'inspection pour punaises de lit	-	-	-
Logements inspectés (nombre d'inspections)	-	-	-
Avis de non-conformité	-	-	-
Constats d'infraction	-	-	-
Délai entre le dépôt d'une plainte et la première inspection	-	-	Environ 5 jours ouvrables*

* 1 jour ouvrable pour les cas urgents.

L'administration de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve précise qu'elle n'est pas en mesure de communiquer certaines données :

- Suivi : Aucune réponse quant au suivi
- Le nombre d'avis de non-conformité émis (salubrité) : L'arrondissement répond que « Les avis de non conformité ne sont pas classés par type d'infraction »
- Le nombre de constat d'infraction émis (salubrité): L'arrondissement répond que « Les avis de non conformité ne sont pas classés par type d'infraction »
- Les causes ou les motifs justifiant ces constats et avis : L'arrondissement répond que « Pour pouvoir répondre, il faudrait lire chacun des constats d'infraction »
- Le délai entre le dépôt d'une plainte et la première inspection : Le citoyen reçoit un appel de l'inspecteur le jour ouvrable suivant et ils conviennent ensemble d'une date de visite sur les lieux ».
- Le délai entre la plainte et les constats d'infraction émis : L'arrondissement répond : « aucune donnée / selon le jugement de l'inspecteur »
- La localisation des logements concernés : dans l'arrondissement.
- Le règlement, le guide ou les directives éventuellement produites, encadrant le travail des inspecteurs : « le règlement est disponible en ligne ».

Montréal-Nord

Nombre d'inspecteurs : 6

Autres informations refusées (invoque l'art. 15 de la Loi sur l'accès à l'information : « Le droit d'accès à l'information ne porte que sur les documents dont la communication ne requiert ni calcul, ni comparaison de renseignements »).

Le secrétariat de l'arrondissement nous a confirmé par écrit (réponse du 28 février 2017) que l'arrondissement ne produisait aucune donnée ou statistique en la matière.

Saint-Laurent

Année	2014	2015	2016
Inspecteur.rice.s	-	-	2
Requêtes pour insalubrité déposées à la division permis et inspections	575	975	518
Demandes d'inspection pour punaises de lit	-	-	-
Logements inspectés (nombre d'inspections)	-	-	-
Avis de non-conformité	348	283	427
Constats d'infraction	8	7	7
Délai entre le dépôt d'une plainte et la 1ère inspection	1 à 2 jours	1 à 2 jours	1 à 2 jours
Délai entre la plainte et l'avis de non-conformité émis	1 à 2 jours	1 à 2 jours	1 à 2 jours
Délai entre la plainte et les constats d'infractions émis	Variable	Variable	Variable

L'arrondissement précise dans sa réponse qu'il est impossible de fournir des données sur le suivi des inspections.

Saint-Léonard

	2014	2015	2016	Janvier 2017
Nombre de requêtes pour inspection	20	27	19	11

L'arrondissement précise qu'aucune statistique n'est compilée concernant :

- nombre de télétraitements,
- nombre de logements inspectés,
- d'avis de non-conformité émis,
- de constats d'infraction émis,
- d'amendes aux exterminateurs pour les déclarations d'extermination de punaises de lit ayant été faites après le délai de 10 jours.

Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

Période	2015	2016	Janvier 2017
Inspecteur.rice.s	6	6	-
Requêtes pour insalubrité déposées à la division permis et inspections	-	-	21
Télétraitements	-	-	14
Demandes d'inspection pour punaises de lit	-	-	-
Logements inspectés (nombre d'inspections)	796	855	94
Avis de non conformité	387	330	25
Constat d'infraction	45	34	6

L'arrondissement ne nous a donc pas communiqué le nombre de requêtes pour inspection en matière de salubrité pour les années 2015 et 2016. En revanche, une demande d'accès à l'information déposée par Pascal Robichaud, et qui nous a été communiquée, a permis d'obtenir cette donnée pour le mois de janvier 2017³². De même, ce sont des demandes d'accès à l'information répétées réalisées par l'Association des locataires de Villeray et le Comité d'action de Parc-Extension qui ont permis d'obtenir le nombre d'avis de non-conformité émis par les inspecteur.rice.s de l'arrondissement en 2015 et 2016.

Données fournies par la Direction de l'habitation

Depuis la mise en œuvre du Plan d'action pour l'amélioration de la salubrité des logements en 2007, « les inspecteurs de la Direction de l'habitation interviennent en soutien aux arrondissements pour réaliser les inspections et les suivis d'une série d'immeuble et de logements » désignés par un protocole d'entente conclu avec les arrondissements³³. Les interventions réalisées par les inspecteur.rice.s de la Direction de l'habitation dans ce contexte suivent la même procédure que celle préconisée par les arrondissements (première inspection, avis de non-conformité envoyé dans le cas du constat d'une dérogation à la réglementation constatée par l'inspecteur, suivi de la mise en œuvre des correctifs demandés pouvant ultimement entraîner l'émission d'un constat d'infraction). Comme l'explique le Vérificateur général de la Ville de Montréal :

³² Dossier des auteurs : courrier du 15 février 2017 – VSP.

³³ Ville de Montréal, « Rapport du Vérificateur Général : Rapport Annuel 2011 » à la p. 102, en ligne : <http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf>.

Ces cas pour lesquels l'intervention du service central est sollicitée présentent généralement des situations plus complexes, autant sur le plan de l'ampleur que du nombre de logements à inspecter, pour lesquelles des actions dépassant parfois la capacité normale d'intervention des arrondissements sont nécessaires (p. ex. un nombre d'inspecteurs insuffisant pour assurer le suivi, une expertise particulière demandée).³⁴

Période	Entre 2007 et janvier 2017³⁵
Inspecteurs	-
Requêtes pour insalubrité déposées à la division permis et inspections	-
Demandes d'inspection pour punaises de lit	17 372
Logements inspectés (nombre d'inspections)	-
Avis de non-conformité	110 843
Constats d'infraction	2898

En plus des informations fournies dans le tableau, la réponse fournie par la Direction de l'habitation nous informe que 44 amendes totalisant 26 694\$ ont été remises à des exterminateurs pour des déclarations d'extermination de punaises de lit ayant été faites après 10 jours, toujours entre le début de l'opération salubrité en 2007 et le 31 janvier 2017.

³⁴ Ville de Montréal, « Rapport du Vérificateur Général : Rapport Annuel 2011 » à la p. 73, en ligne : http://www.bvgmtl.ca/wp-content/uploads/2014/02/RA2011_Section5-2.pdf.

³⁵ Quant à la période pour laquelle les données ont été fournies, la ville-centre répond : « Puisque la demande ne comporte pas d'indication quant à la période donnée, elles sont fournies pour la période entre le début de l'opération salubrité en 2007 et le 31 janvier 2017. »

ANNEXE III

Lettre-type de demande d'accès à l'information

Dans le cadre d'une recherche universitaire sur le logement et l'insalubrité, nous souhaiterions savoir s'il serait possible d'obtenir les informations suivantes, pour les années 2014, 2015, 2016 :

- *Le nombre de plaintes pour insalubrité déposées au service de permis et inspection?*
- *Le nombre d'inspecteurs ?*
- *Le suivi des inspections ?*
- *Le nombre d'avis de non-conformité émis ?*
- *Le nombre de constats d'infraction émis ?*
- *Les causes ou les motifs justifiant ces constats et avis ?*
- *Le délai entre le dépôt d'une plainte et la première inspection ?*
- *Le délai entre la plainte et les avis de non-conformité émis ?*
- *Le délai entre la plainte et les constats d'infraction émis ?*
- *La localisation des logements concernés ?*
- *Le règlement, le guide ou les directives éventuellement produites, encadrant le travail des inspecteurs ?*

En vous remerciant par avance pour votre aide,

Très cordialement,

*Martin Gallié
Professeur de droit
Université du Québec à Montréal*

*Violaine Jolivet
Professeure de Géographie
Université de Montréal*

