

Gestion des habitations à loyer modique de l'Office municipal d'habitation de Montréal

L'Office municipal d'habitation de Montréal (OMHM) vise à améliorer les conditions de vie des familles et des personnes à faible revenu sur le territoire de l'île de Montréal en offrant notamment des logements subventionnés, aussi appelés des habitations à loyer modique (HLM). Son parc immobilier est de 20 810 logements répartis dans 838 bâtiments.

Fin de l'année 2022

Plus de **23 000** ménages étaient en attente d'une HLM à l'OMHM.



5,8 ans

Le délai moyen d'attente pour obtenir un logement.

Mars 2023

2 408 logements vacants.



Plus de **11 %** de l'ensemble des logements.

Pourquoi faire cet audit ?



La situation économique inflationniste actuelle fait en sorte qu'il est de plus en plus **difficile pour des personnes à faible revenu** de trouver un logement abordable.

La demande plus grande accentue la **pression sur l'offre de logements subventionnés**. De plus, les **HLM restent inoccupées** pour une durée parfois importante en raison de **leur mauvais état**.

Les principaux constats

- Non-respect du calendrier d'inspection des logements.
- Peu d'adéquation entre les échéanciers d'exécution des bons de travail pour les remises en état des logements vacants et la nature des travaux à réaliser.
- Impossibilité de démontrer que le processus d'attribution des logements est réalisé en conformité avec le règlement d'attribution.

Ce qu'en conclut le Bureau du vérificateur général

Bien qu'il y ait des lacunes dans les processus de validation de l'admissibilité des demandes et d'attribution d'un logement à un ménage, l'OMHM offre des logements d'habitation à loyer modique adaptés aux besoins des ménages les plus vulnérables. Toutefois le maintien en état des logements est affecté en raison de plusieurs lacunes d'exécution et de contrôle dans les processus d'inspection et de rénovation des logements. Le tout a pour effet de ralentir la capacité de l'OMHM à répondre à la demande.

Nos recommandations aux unités d'affaires sont présentées dans les pages suivantes.
Ces unités d'affaires ont eu l'opportunité de donner leur accord.