

## RAPPORT DU BUREAU DE L'OMBUDSMAN

DOSSIER : OMB-04-05-003

---

### RÉSUMÉ DU RAPPORT

#### « *Comportement discriminatoire et abusif* »

Le plaignant est l'actionnaire unique d'une compagnie qui est propriétaire d'un immeuble à logements. La propriété est considérée dérogatoire à la réglementation municipale, notamment au niveau des normes de sécurité et de salubrité et plusieurs constats d'infractions ont été émis. Le plaignant allègue être l'objet d'une conduite « discriminatoire, douteuse voire abusive » et demande de « pouvoir terminer les travaux avec un échéancier raisonnable (faisable) sans pression indue ». Il s'est écoulé presque six ans depuis le premier avis donné au propriétaire au dossier et le dernier constat d'infraction émis.

Les commissaires établissent une distinction entre les travaux nécessaires à la sécurité des lieux (représentant un caractère d'urgence), les travaux de salubrité (constituant une nuisance pour le voisinage et l'occupant des lieux) et ceux de rénovation intérieure (n'impliquant pas la sécurité des lieux et n'étant pas apparent pour le voisinage). Ainsi, la Ville pourrait se montrer plus tolérante et conciliante à l'égard de ce dernier type de travaux. Par contre, considérant les éléments de sécurité publique et de salubrité impliqués et la pétition du voisinage, les commissaires sont d'avis que la Ville a été trop tolérante à l'égard des travaux nécessaires pour sécuriser les lieux et assurer leur salubrité.

Considérant les faits et les délais, les commissaires sont d'avis que la Ville n'a pas adopté une conduite discriminatoire, injuste ou abusive et que la plainte est manifestement non fondée. Au contraire, ils sont d'avis que la Ville aurait dû démontrer plus de fermeté.

Ils recommandent donc que la Ville exécute, aux frais du propriétaire, les travaux nécessaires à la sécurité et salubrité des lieux et qu'elle soit à l'avenir plus rigoureuse dans l'application des pouvoirs qu'elle détient lorsqu'un immeuble est insalubre ou non sécuritaire.