

Les problèmes d'insalubrité se sont accentués au cours des dernières années, notamment en raison du vieillissement du parc immobilier. Par ailleurs, les événements météorologiques extrêmes provoqués par les changements climatiques vont accroître ces problèmes.

FAVORISER LA SALUBRITÉ DANS LES LOGEMENTS

POURQUOI CETTE INTERVENTION EST-ELLE IMPORTANTE ?

L'insalubrité dans les logements est causée par divers contaminants ou agents indésirables comme des moisissures, des punaises de lit, des insectes ou des rongeurs. L'ampleur de l'impact sur la santé et la qualité de vie varie selon la quantité de contaminants, le temps passé dans le domicile et la sensibilité de la personne. Les jeunes enfants, les personnes souffrant d'allergies ou de problèmes respiratoires et celles avec une immunité affaiblie sont davantage vulnérables aux effets de l'insalubrité.

Favoriser la salubrité dans les logements, notamment par le biais d'une réglementation ou de la sensibilisation des citoyens, permet de prévenir des problèmes de santé et de nuisance, d'améliorer la qualité de vie de citoyens souvent défavorisés et vulnérables et d'éviter des litiges entre propriétaires et locataires.



LE SAVIEZ-VOUS ?

L'insalubrité peut être causée par des problèmes d'entretien, de réparation, de conception, d'utilisation du bâtiment ou de comportement des occupants (matériaux non séchés, accumulation d'objets, présence d'un grand nombre d'animaux domestiques, ventilation déficiente etc.)¹. Ces comportements peuvent être liés à un trouble d'accumulation excessive d'objets ou de déchet (insalubrité morbide).

Principe

Favoriser la salubrité
dans les logements

- ↓ Moisissures et contaminants
- ↑ Qualité de l'air
- ↓ Odeurs nauséabondes
- ↓ Animaux et insectes indésirables
- ↑ Sécurité
- ↓ Isolement social

Impacts sur la santé et la qualité de vie des citoyens

- ↓ Maladies respiratoires
- ↓ Allergies et infections
- ↓ Stress et anxiété
- ↓ Blessures et décès
- ↑ Qualité du sommeil

BÉNÉFICES POUR LA MUNICIPALITÉ ET LA COMMUNAUTÉ

Favoriser la salubrité des logements permet de :

- Augmenter la stabilité résidentielle des ménages;
- Favoriser l'attractivité d'un quartier;
- Prévenir la détérioration prématurée des logements;
- Contribuer à la revitalisation d'un quartier.

COMMENT PEUT-ON LE FAIRE ?

RÉGLEMENTER EN MATIÈRE DE SALUBRITÉ

En vertu du chapitre C-47.1 de la *Loi sur les compétences municipales*, les municipalités sont les autorités compétentes en matière de salubrité. L'adoption d'une réglementation spécifique en matière de salubrité des logements rend l'application des pouvoirs municipaux plus aisée lors de procédures légales (ex. : litiges entre propriétaires et locataires), d'intervention (ex. : fermeture, démolition ou évacuation d'un bâtiment insalubre ou dangereux) et d'inspection (ex. : balises pour le travail des inspecteurs) [1]. Cette réglementation peut aussi contenir des dispositions sur les normes d'entretien et de construction (ex. : conditions de logement minimales, étanchéité, ventilation), les dispositions pénales ainsi que les devoirs des propriétaires et des locataires (ex. : libre-accès au logement pour inspection, rectification des problèmes).

La réglementation peut aussi couvrir d'autres balises en vue de construire ou rénover des logements plus résilients dans les secteurs propices aux événements météorologiques extrêmes (ex. : construction de maisons sur dalles, sur pilotis ou sans sous-sol) [2].

Le manque de ressources humaines est un enjeu important pour assurer le respect des compétences et de la réglementation municipales en matière de salubrité. Les municipalités d'une même MRC peuvent s'associer pour mettre en commun un ou des inspecteurs, qui devraient détenir une formation sur l'insalubrité, afin d'appliquer leur réglementation.

ÉTABLIR UN PROTOCOLE D'ENTENTE

La gestion efficace d'un cas d'insalubrité nécessite souvent l'implication de professionnels provenant de plusieurs services municipaux ou sociaux, tels que des inspecteurs municipaux, des pompiers, des travailleurs sociaux ou des agents de protection animale. La mise en place d'un protocole d'entente entre les organisations intervenant dans les situations d'insalubrité et d'insalubrité morbide est recommandée afin de faciliter leur prise en charge

En définissant clairement les rôles et responsabilités de chacun des intervenants, le traitement des signalements et les interventions peuvent ainsi être mieux coordonnés et faciliter la communication et le partage d'outils.

SENSIBILISER LES CITOYENS

Les instances municipales sont les mieux habilitées pour relayer les informations pertinentes aux citoyens [2]. Elles peuvent concevoir des programmes ou des campagnes de sensibilisation à l'intention des propriétaires et des locataires sur les bonnes pratiques d'entretien et de ventilation ou sur les comportements contribuant au maintien de la qualité de l'air intérieur.



POUR ALLER PLUS LOIN !

Compétences des municipalités en matière de salubrité et de qualité de l'air intérieur

[INSPQ](#)

Logement de qualité

[INSPQ](#)



[Logement abordable, de qualité et de taille convenable](#)

EXEMPLES INSPIRANTS

1. Projet Ensemble et bien logé

Comité régional en habitation du Consortium en développement social de la Mauricie

Projet pour contrer les problèmes d'insalubrité via l'action intersectorielle. Plusieurs outils de gestion, de formation et d'information sont mis à disposition.

2. Trajectoire intersectorielle d'insalubrité morbide de Vaudreuil-Soulanges

Partenaires du Réseau Local de Services de Vaudreuil-Soulanges

Offre de services intersectorielle qui établit les interventions concertées à mener lorsque des cas d'insalubrité morbide se présentent.

3. Plan d'action 2018-2021 pour des conditions de logement décentes

Ville de Montréal

Plan d'action qui vise à inspecter les bâtiments ayant un risque important d'insalubrité, à responsabiliser les propriétaires dans la prise en charge des problématiques et à impliquer les locataires dans l'amélioration des conditions de leurs logements.

4. Règlement relatif aux nuisances, à l'entretien et la salubrité des immeubles

Ville de Pincourt

Règlement qui couvre les différents problèmes liés à l'insalubrité, les pouvoirs municipaux d'inspection et d'intervention, les normes d'entretien ainsi que les devoirs des propriétaires et des locataires en matière d'insalubrité.

5. Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements

Ville de Montréal

Règlement qui couvre les différents problèmes liés à l'insalubrité, les pouvoirs municipaux d'inspection et d'intervention, les normes d'entretien et de construction ainsi que les devoirs des propriétaires. Des dispositions spécifiques pour encadrer l'extermination des punaises de lit sont également présentes.

6. Conseils d'entretien pour les propriétaires et les locataires

Ville de Montréal

Ressources mises à disposition des locataires et propriétaires pour les informer des éléments à surveiller et des moyens pour corriger et prévenir les problèmes de salubrité, d'entretien et de sécurité dans les logements.

[Document pour locataires](#)

[Document pour propriétaires](#)

ACCROÎTRE LES BÉNÉFICES POUR LES POPULATIONS VULNÉRABLES



Un faible revenu réduit la capacité à se loger dans un milieu de qualité, ce qui peut affecter la santé des occupants. La santé physique et mentale peut en retour affecter le revenu et donc l'accès à un logement sain [3]. Favoriser la salubrité dans les logements peut ainsi contribuer à briser ce cercle vicieux chez les personnes défavorisées.

RESSOURCES



LE SAVIEZ-VOUS ?

L'équipe de santé publique de la Montérégie peut vous accompagner pour rendre vos communautés plus saines et faire des choix qui auront un impact positif sur la qualité de vie de vos citoyens.



[Contactez-nous!](#)



Outils



Contamination des habitations par les moisissures : Investigation de la contamination et réhabilitation du bâtiment

Bureau de normalisation du Québec, 2020



Qualité de l'air et salubrité : Intervenir ensemble dans l'habitation au Québec

Institut national de santé publique du Québec, 2017

Citation suggérée :

Direction de santé publique de la Montérégie. (2023). *Fiche intervention – Favoriser la salubrité dans les logements*. Répertoire de fiches pour des communautés saines et durables. Longueuil : Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Centre

Références :

1. Levasseur, M.-È. et J.-M. Leclerc. (2017). *Qualité de l'air et salubrité : Intervenir ensemble dans l'habitation au Québec*. Québec : Institut national de santé publique du Québec.
2. Levasseur, M.-È. (2020). *Logement de qualité*. OPUS, no. 3, juillet.
3. Direction régionale de santé publique de Montréal. (2015). *Pour des logements salubres et abordables : Rapport du directeur de santé publique de Montréal*. Montréal, Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal.