



Table de concertation des intervenants en soutien communautaire en habitation de l'Outaouais

Rencontre 3

L'insalubrité dans les appartements : comment et quand intervenir

Date : 12 juin 2014

Heure : 9h 00 AM

Lieu : Œuvres Isidore Ostiguy, 95 Lois, Gatineau, QC, J8Y 3R5

Invités : M. François Roy, Coordonnateur Logemen'occupe

M. François Levesque, inspecteur en bâtiment

Nombre de participants : 16

Contenu :

- Avis de convocation et ordre du jour
- Procès-verbal

Table de concertation des intervenants en soutien communautaire en habitation de l'Outaouais

Avis de convocation et ordre du jour

Date : 12 juin 2014 Heure : 9h00 AM Lieu : Œuvres Isidore Ostiguy, 95 Lois, Gatineau, QC, J8Y 3R5

Bonjour à Toutes et à tous,

Ceci pour vous rappeler notre Table du **12 juin 2014 aux Œuvres Isidore Ostiguy à 9h. Mr. François Lévesque** nous entretiendra de la problématique de **l'insalubrité dans les appartements (quand et comment faut-il intervenir?..)**.

Mr François Roy pourrait se joindre à nous. On attend sa confirmation.

Trois points seront à l'ordre du jour (proposition) :

- 1- Les situations d'insalubrité dans les appartements : Comment procéder?
- 2- Informations
- 3- Varia

Vous trouverez en p.j. un bref résumé de ce qui est ressorti de notre rencontre du 14 mai 2014.

Au plaisir de vous revoir.

Ndeye Sine
Intervenante communautaire
ROHSCO
Coordonnatrice
819-205-3485, poste 34

Table de concertation des intervenants en soutien communautaire en habitation de l'Outaouais

Procès-verbal

Date : 12 juin 2014

Lieu : Œuvres Isidore Ostiguy, 95 Lois, Gatineau, QC, J8Y 3R5

Invités :

François Roy : coordonnateur Logemen'Occupe

François Lévesque : inspecteur en bâtiment

Étaient présents :

Prénoms et noms	Organismes
1. Dod Sattarov	ROHSCO
2. Joaquim Vigeant	ROHSCO
3. Ndeye Sine	ROHSCO
4. Christian Brouillard	Mon-Chez-Nous
5. Ariane Girard	ANO
6. Élane Tremblay	Les Œuvres Isidore Ostiguy
7. Maxime Richer	Les Habitations Nouveaux départs
8. Sophie Picard	OHM
9. Mélissa Pelletier	OMH- SARL
10. Francine Mongeon	Centre Yolande Duval (Soupe Populaire)
11. Nathasha Lacombe	Kogaluk
12. Mélina Girard	Kogaluk
13. Danny Lyrette	Centre Inter-section
14. Émilie Charrette	Maison -Réalité
15. François Roy	Logemen'Occupe
16. François Lévesque	Logemen'Occupe

Début de la séance : 9h

A- L'insalubrité dans les appartements : Comment et quand intervenir?

Les obligations du propriétaire

François Roy a commencé par rappeler quelques dispositions du Code civil, notamment celle de l'article 1854 sur les obligations du propriétaire à offrir un appartement dans un bon état d'habitabilité.

À Gatineau, 10% des logements sont impropres à l'habitation. Ce qui constitue une véritable question de santé. S'y ajoute la problématique des personnes immigrantes qui ne sont souvent pas capables de déterminer les conditions normales d'habitabilité.

Les articles 1914 et 1915 définissent les critères d'habitabilité et d'impropreté tels : danger pour la santé et la sécurité, non-respect des codes d'hygiène.).

À remarquer que l'absence de portes et fenêtres ainsi que la présence d'insectes ne constituent pas un problème d'insalubrité. En revanche, il existe une jurisprudence sur l'impact des punaises de lits sur la santé du locataire.

I- Les obligations du locataire

Le locataire a l'obligation de bien entretenir son appartement.

Il peut être évincé par le propriétaire si sa responsabilité est démontrée. Il peut aussi trouver une entente à l'amiable avec le locateur pour remédier à la situation.

II- Quels sont les recours du locataire

Le locataire est protégé quel que soit le type de bail qu'il a (écrit ou tacite). Mais il est mieux de disposer du formulaire de bail bleu.

1. Trouver une entente avec le propriétaire en négociant des réparations et l'obliger à respecter les délais de réparation et les conditions. Ici, dans le cas de réparations majeures, demander à être relogé.
2. le locataire peut faire un recours en dommage et intérêts à la Régie. Dans ce cas-ci, il faut qu'il donne les preuves de sa non responsabilité.
3. Faire recours à un service d'inspection de la ville avec le 311 ou se rapprocher de Logemen'occupe qui s'est doté d'un service d'inspection avec en l'occurrence François Lévesque qui est inspecteur en bâtiment.
4. S'appuyer sur la disposition de la loi sur la Santé Publique qui oblige l'intervention de Santé publique ou de la ville quand il y a une prescription du médecin du locataire sur son état de santé.
5. Se rapprocher de l'aide juridique. ce recours est très peu utilisé.
6. Associer un organisme tiers qui peut accompagner et témoigner, ce qui peut renforcer la validité de la démarche.
7. Dans une situation de punaises du lit, un délai de 10 jours est donné au locateur; au-delà, le bail se voit résilié. Le propriétaire peut toutefois contester cette décision à la Régie et il devra apporter les preuves de ses allégations

III- Le rôle de la ville

1. Au niveau municipal :

Contrairement à Montréal, il n'y pas de normes objectives, pas de code de salubrité à Gatineau.

En revanche, la ville dispose d'un Règlement de salubrité (art.46), adopté en 2006. Elle n'a cependant pas la responsabilité de déclarer impropre un logement.

Pour être capable d'agir, la ville devrait modifier sa charte municipale.

2. Au niveau de Santé Canada

À documenter en plus de la disposition citée plus haut.

3. Au niveau du C3SSG

Le C3S dispose d'un protocole de code d'hygiène dénommée Protocole IMAGE.

La Table va se rapprocher du C3S pour compléter les informations sur le code d'hygiène.

L'intervention de François Lévesque a été plus pratico-pratique. Il a commencé par situer les problèmes. De par son expérience, ces situations sont souvent liées à un déficit d'entretien. Il nous a ensuite fait une démonstration du protocole d'intervention pour déceler les causes et l'ampleur de ces situations d'insalubrité.

Quelques conseils :

4. faire des tests, comme quitter l'appartement pendant 24 ou 48h pour voir la différence sur la santé du locataire.

5. nettoyer avec du vinaigre et du savon de vaisselle les petites couches de moisissure.

B- Retour sur la présentation des conférenciers

L'insalubrité constitue une préoccupation majeure pour les organismes communautaires et les intervenants en habitation dans la région. L'absence de code d'insalubrité au niveau municipal participe à la difficulté à s'entendre quand survient ce genre de problème.

La Table propose de se rapprocher de Serge Dutrisac pour ce qui concerne le protocole IMAGE du C3S.

C- Informations

Deux informations essentiellement : L'offre de formation

D- Varia

Nous avons redéfini l'ordre des présentations et les lieux de rencontre

**Besoins - Ressources- Dates
Mise à jour**

Thématiques	Ressources identifiées	Date	Responsable
Décès d'un locataire	OMH	fait le 14 mai 2014	ROHSCO
Situation d'insalubrité et procédure Situation d'encombrement et sécurité	François Roy et M. Levesque	fait le 12 juin 2014	
Population immigrante	Christiane Guay : professeure en travail Social	à déterminer	
Décès d'un locataire	Anne Bellemarre, organisatrice communautaire	Prévu le 11 sept.	
Participation des membres	Annie Castonguay- Vallée -Jeunesse	à déterminer	
Gestion des conflits et de plaintes entre locataires		à déterminer	
Formation au niveau légal et législatif	Police communautaire	à déterminer	
Vieillesse de la population	Agence, Pavillon du Parc	à déterminer	

IV- Mise en place d'une boîte à outil

Dropbox est mis en place. Les invitations vont être lancées pour y accéder.

La prochaine rencontre est fixée pour le 11 septembre 2014 à la Maison-Réalité.

Levée de la séance 11h30

Ndeye Sine
Intervenante communautaire
ROHSCO
Coordonnatrice
819-205-3485, poste 34

Annexe :

http://www.cchst.ca/oshanswers/biol_hazards/iaq_mold.html