

Plan d'action de lutte à l'insalubrité des logements 2014-2017



MISE EN GARDE

Le Barreau de Montréal organise de nombreuses activités et conférences à l'intention de ses membres. Certains conférenciers acceptent gracieusement que le Barreau de Montréal publie leurs textes et présentation sur son site Internet au bénéfice de l'ensemble des avocats. Ces textes et documents reflètent l'état du droit au moment de leur présentation et ils ne font l'objet d'aucune mise à jour, sauf indication contraire. Ils ne dispensent pas les avocats qui s'y réfèrent de la lecture de la législation en vigueur.



Ça pique ! Qui fait quoi ?



Conférence - Barreau de Montréal

14 novembre 2016
Direction de l'habitation



Montréal 

Plan de la présentation

- ❑ La lutte à l'insalubrité à Montréal - contexte
- ❑ Réglementation municipale
- ❑ Lutte aux punaises de lit - outils

La lutte à l'insalubrité à Montréal – contexte (suite)

- ❑ 2001 : Fusion municipale
- ❑ 2002 : Sommet de Montréal
 - Recommandation à l'effet de mobiliser les ressources et de déployer des outils pour améliorer la qualité de l'habitat montréalais.
- ❑ 2002-2003 :
 - Mandat donné aux services municipaux concernés :
 - ❑ Réglementation unifiée en matière de salubrité;
 - ❑ Plan d'application de cette nouvelle réglementation.
 - Création d'un comité de travail formé d'une douzaine d'arrondissements, de partenaires institutionnels et de la société civile.

La lutte à l'insalubrité à Montréal – contexte (suite)

- ❑ Juin 2003 : Adoption du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096)
- ❑ Unification des anciens codes du logement (Montréal, Verdun et Montréal-Nord)
- ❑ Réglementation qui établit des normes minimales
- ❑ Compétence d'application déléguée aux arrondissements
- ❑ Pouvoirs de la Ville en cas de défaut des propriétaires :
 - Émettre des constats d'infraction (1 infraction = 1 constat)
 - Évacuer des logements
 - Réaliser des travaux en lieu et place
 - Inscrire un avis de détérioration sur les titres de propriété (2012)

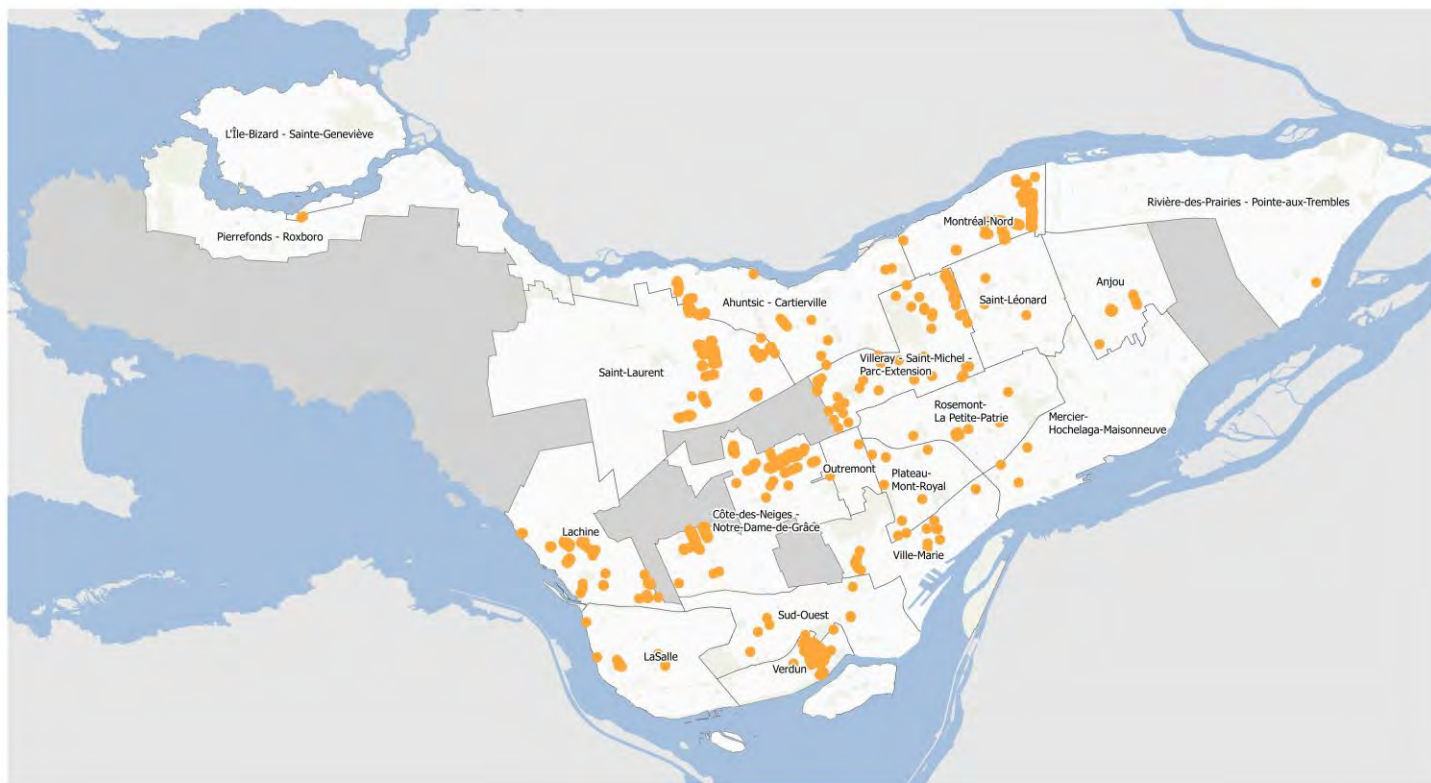
La lutte à l'insalubrité à Montréal – contexte (suite)

- ❑ 2007 : Création d'une unité centrale d'inspecteurs pour les interventions sur les bâtiments présentant les plus grands déficits d'entretien
 - 49 ententes intervenues avec les arrondissements pour l'inspection préventive de bâtiments ciblés
- ❑ Depuis 2007 :
 - 925 bâtiments / 17 250 logements inspectés
 - 110 000 non-conformités relevées dont + de 80 % sont corrigées
- ❑ En août 2016 :
 - 260 bâtiments / 4 400 logements toujours sous la loupe de la Direction de l'habitation

La lutte à l'insalubrité à Montréal – contexte (suite)

Bâtiments inspectés depuis le début l'opération salubrité en 2007

Échelle 1 : 120 000
2016-04-01



Réglementation municipale

- À l'adoption du règlement, en juin 2003

Article 25

Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidants ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

Sont notamment prohibés et doivent être supprimés :

9° la présence de rongeurs, d'insectes ou de vermine ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.

Réglementation municipale (suite)

- ❑ Mars 2011 : Adoption du Plan d'action régional de lutte contre les punaises de lit.
- ❑ Un des objectifs
 - Maximiser l'efficacité des interventions visant à réduire les infestations de punaises de lit dans les bâtiments résidentiels de Montréal.
- ❑ Action 1
 - Modifier la réglementation municipale afin de rendre obligatoire une déclaration d'intervention de la part des gestionnaires de parasites pour l'ensemble du territoire montréalais.

Réglementation municipale (suite)

Juin 2011

Le Conseil municipal adopte des modifications au règlement.

- ❑ Permettre d'identifier spécifiquement la présence de punaises de lit comme élément de non-conformité au règlement.

Article 25

Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidants ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

Sont notamment prohibés et doivent être supprimés :

9° la présence de rongeurs, d'insectes ou de vermine, à l'exclusion de punaises de lit, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.

9.1° la présence de punaises de lit ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de celles-ci.

Réglementation municipale (suite)

- **Un propriétaire, ou son mandataire**, doit s'assurer de prendre toutes les dispositions pour supprimer la présence de punaises de lit dans le bâtiment ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de celles-ci.

Article 66

Quiconque contrevient à l'un des paragraphes 8° à 9.1° de l'article 25 ou à l'un des articles 25.1, 32.1, 33, 33.1, 34.1 à 38 commet une infraction et est passible [...] d'une amende.

- **Un locataire** doit collaborer à l'intervention, entre autres en donnant l'accès à son logement et, au besoin, en préparant son logement avant une extermination.

Article 10

Les occupants d'un logement visé par une intervention d'extermination de la vermine, faite en vertu du présent règlement, ne peuvent refuser l'accès aux lieux à l'autorité compétente ou au gestionnaire de parasites.

Au besoin, ils doivent nettoyer et préparer les lieux en vue de l'intervention.

Réglementation municipale (suite)

- Rendre obligatoire la déclaration des interventions des gestionnaires de parasites par les gestionnaires de parasites.

Article 25.0.1.

Un gestionnaire de parasites qui procède à une extermination de punaises de lit doit :

1° effectuer une inspection préalable des logements et espaces communs de manière à circonscrire les lieux infestés par la présence de punaises de lit et dresser une déclaration des observations quant au niveau d'infestation sur le formulaire approuvé par ordonnance du comité exécutif en vertu de l'article 64.61 du présent règlement, en identifiant notamment, les logements infestés.

Article 64.61

Le comité exécutif peut, par ordonnance, approuver le formulaire de déclaration d'extermination de punaises de lit.

Réglementation municipale (suite)

- ❑ Les modifications au règlement précisent certaines modalités des interventions des gestionnaires de parasites :

Article 25.0.1.

Un gestionnaire de parasites qui procède à une extermination de punaises de lit doit :

2° aviser par écrit, au moins 3 jours avant l'extermination, les personnes qui résident habituellement dans ce bâtiment...

3° fournir à l'autorité compétente, dans les 10 jours suivant l'extermination, une copie de la déclaration d'inspection préalable prévue au paragraphe 1° ainsi qu'une déclaration complète des travaux d'extermination sur le formulaire approuvé par ordonnance du comité exécutif en vertu de l'article 64.61 du présent règlement [...]

Réglementation municipale (suite)

Article 25.0.2

Le gestionnaire de parasites doit effectuer sur place un contrôle entre le 15^e et le 30^e jour après la date de l'extermination.

Article 25.0.3

Dans l'éventualité où, après le contrôle visé à l'article 25.0.2, une ou plusieurs nouvelles exterminations sont effectuées, le gestionnaire de parasites doit fournir à l'autorité compétente, dans les 5 jours suivant chaque nouvelle extermination, une déclaration des travaux d'extermination sur le formulaire approuvé par ordonnance du comité exécutif en vertu de l'article 64.61 du présent règlement.

Le gestionnaire de parasites doit effectuer sur place un contrôle entre le 15^e et le 30^e jour après la date de la dernière extermination.

Une déclaration des observations faites, indiquant notamment le numéro des logements visités, doit être envoyée à l'autorité compétente au plus tard 5 jours après le contrôle.

Lutte aux punaises de lit – outils

- ❑ Site internet
 - <http://ville.montreal.qc.ca/punaises>
- ❑ Dépliant
 - « Luttons contre les punaises de lit » disponible dans les bureaux d'arrondissement et sur le site internet (en français, en anglais, et en 18 autres langues sur le site internet)
- ❑ Diverses fiches conseils:
 - Prévention lors du déménagement
 - Prévention aux voyageurs
 - Choisir un exterminateur
- ❑ Guide pratique pour les propriétaires, exploitants et gestionnaires d'immeubles
 - « Les punaises de lit: mieux les connaître pour mieux les combattre ».

Lutte aux punaises de lit – outils (suite)

- ❑ Campagne annuelle durant la période des déménagements.
- ❑ Projet pilote d'accompagnement des ménages vulnérables à la préparation de leur logement.
- ❑ Bonification du processus de certification des gestionnaires parasitaires conjointement avec le MDDELCC et l'AQGP.

**LES PUNAISES
DE LIT, ON NE
DÉMÉNAGE
PAS AVEC!**



lespunaisesdelit.info

Merci!

www.habitermontreal.qc.ca