

SALUBRITÉ, ENTRETIEN ET SÉCURITÉ DES LOGEMENTS

La Division de l'urbanisme, des permis et de l'inspection veille à l'application des normes visant à assurer la salubrité, la sécurité et le bon entretien des logements.

La réglementation

Le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096, amendé) spécifie les normes minimales relatives à la salubrité, à l'entretien, à la sécurité incendie, à la sécurité contre l'effraction, à la conception des logements et aux équipements et installations essentiels à fournir aux occupants.

Pour un aperçu des principales caractéristiques de ce règlement, veuillez consulter la fiche Info-permis intitulée : « Règlement sur la salubrité des logements - Survol des dispositions réglementaires ».

Ce règlement ne s'applique pas à un bâtiment :

- À caractère exclusivement institutionnel, notamment un presbytère, un séminaire, un noviciat, un couvent, une maison de retraite, une résidence d'étudiants et un établissement de détention.
- À caractère exclusivement commercial desservant ou destiné à servir une clientèle de passage, notamment à un hôtel, un motel ou à une maison de touristes.
- Occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2).

Bien que les dispositions relatives aux logements de ces règlements s'appliquent généralement aux chambres des maisons de chambres, certaines dispositions sont spécifiques à ces dernières.

Le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements n'est pas respecté?

Entente à l'amiable

Si vous considérez que les dispositions du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements ne sont pas respectées dans votre bâtiment, la première étape consiste à tenter d'établir une entente à l'amiable entre locataires et propriétaires.

Mise en demeure

Si vous n'êtes pas satisfait de la collaboration de votre locataire ou de votre propriétaire, vous devez lui faire parvenir une lettre, par courrier recommandé ou par un autre moyen permettant de prouver votre démarche devant un tribunal. Votre lettre devra expliquer clairement en quoi vous considérez que le règlement

n'est pas respecté et lui accorder un délai raisonnable afin de corriger la situation. Un délai de 10 jours pour une action rapidement exécutable ou un délai de 30 jours pour des travaux plus importants, sera considéré raisonnable.

Prenez soin de conserver une copie de la lettre et de son accusé de réception.

Demande d'aide à l'arrondissement

Si votre lettre ne donne pas de résultat, ou que votre correspondant refuse d'accuser réception de celle-ci, vous pouvez déposer une requête à l'arrondissement afin d'obtenir l'aide d'un inspecteur municipal. Pour ce faire, vous pouvez contacter le 311 et faire ouvrir une requête. Vous devrez, sur demande, faire parvenir une copie de la lettre et de l'accusé de réception à l'arrondissement. Vous pouvez également vous présenter à un des bureaux Accès Montréal afin d'y transmettre votre requête et les documents pertinents.

Au plus tard, 30 jours après le dépôt de votre requête, un inspecteur se présentera chez vous afin de valider le respect ou non du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements.

Si l'inspecteur évalue que la plainte est fondée, un avis de non-conformité sera signifié au contrevenant. Si le contrevenant ne fait rien ou conteste la légitimité de la demande, un constat d'infraction pourrait lui être signifié.

Dans les cas très extrêmes, le logement ou le bâtiment pourrait être évacué et déclaré insalubre. Les occupants ne pourront réintégrer leur logement que suite à l'exécution des travaux.

Procédure en cas d'urgence

Pour les urgences évidentes, il faut évidemment contacter le 911.

Pour toutes les autres situations, vous devez tenter de joindre votre propriétaire aux différents numéros téléphoniques qu'il vous a transmis. Dans les situations suivantes : votre logement n'a plus de chauffage en période hivernale; l'eau ou l'électricité a été coupée; le bâtiment ou le parement de briques du bâtiment où vous habitez présente des signes d'effondrement; ou un des occupants du bâtiment où vous vivez présente des signes graves d'insalubrité. Une lettre signifiée au propriétaire ne sera pas requise et l'inspecteur devrait se présenter chez vous dans les 48 heures ouvrables.

Les autres intervenant

En matière de logement, l'arrondissement ne gère que l'application des règlements municipaux sous sa tutelle. L'inspecteur peut toutefois être appelé à témoigner dans une cause entre locataire et propriétaire quant au respect ou non de ces règlements.

Les litiges d'ordre contractuel entre propriétaire et locataire relèvent de la Régie du logement. Elle informe les locataires et les propriétaires de leurs droits et obligations et favorise les rapports harmonieux entre les parties, relativement aux clauses du bail résidentiel. À défaut d'entente entre les parties, elle est habilitée à juger les litiges. Pour communiquer avec la Régie du logement, composez le 514 873-2245.

Le Régie du bâtiment du Québec peut intervenir si les systèmes électriques ou de plomberie, les installations de gaz ou les ascenseurs de votre immeuble semblent présenter des problèmes de sécurité. La Régie interviendra si, après avoir été avisé de la situation, votre propriétaire ne fait rien. Les numéros de téléphone pour joindre la Régie du bâtiment sont : sans frais: 1 800 361-0761 ou à Montréal le 514 873-0976.

Plusieurs associations offrent un soutien aux locataires qui désirent entreprendre des démarches auprès de leur propriétaire. Pour connaître le numéro de téléphone de l'association la plus proche, adressez-vous au Regroupement des comités logements et des associations de locataires (RCLALQ) en composant le 514 521-7114

Sanctions

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096 tel qu'amendé), commet une infraction et est passible :

- Dans le cas d'une personne physique, d'une amende allant de 200 \$ à 10 000 \$, selon l'infraction ayant été commise et s'il s'agit d'une récidive.
- Pour une personne morale, le montant de l'amende est deux fois plus élevé. De plus, la Ville a le pouvoir de faire exécuter certains travaux de sécurité prévus, et ce, aux frais du propriétaire.

Cadre légal

Les règlements suivants s'appliquent :

- Règlement de zonage (CA28 0023)
- Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096 tel qu'amendé);
- Règlement sur l'extermination (R.R.V.M. c. E-8).

Pour plus de renseignements, communiquez avec l'arrondissement ou visitez le site de l'arrondissement [http : //ville.montreal.qc.ca/ibsg](http://ville.montreal.qc.ca/ibsg)

Suivre les indications suivantes : onglet « Services aux citoyens », section : » Permis et réglementations », sous-section : » Permis et autorisations ».

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

INFO-FICHE - Salubrité et entretien des log. V.2016.05.docx

Division urbanisme, permis et inspections
406, montée de l'Église
L'Île-Bizard, H9C 1G9

Renseignements généraux : Tél. : 311, Ext.Mtl. : 514 872-0311

Heures d'accueil :
Sur place du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h

Pour obtenir un permis, il est préférable de **prendre un rendez-vous** en nous contactant au 514-620-6607 ou par courriel: ibsg.permissurbanisme@ville.montreal.qc.ca)

Accueil téléphonique du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h (un message peut être laissé dans la boîte vocale 24 h sur 24).