



Bilan de l'application de la réglementation sur la salubrité des logements

Introduction

La Direction de santé publique de Montréal est très heureuse de l'initiative prise par le Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal de procéder à des audiences publiques sur le bilan d'application du Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements.

Nous avons consulté la documentation disponible sur le site web de la Ville et nous avons quelques questions que nous voudrions partager avec la Commission sur la mise en valeur du territoire, l'aménagement et le transport collectif concernant le règlement, le bilan de l'application et les modifications proposées.

Le règlement dans sa forme actuelle

Depuis 3 ans, nous avons travaillé en étroite collaboration avec les inspecteurs des arrondissements dans des cas complexes où l'arrondissement voulait obtenir un avis de santé publique de notre part. Nous sommes interpellés aussi par des citoyens, les CSSS et des médecins traitants qui nous réfèrent des personnes rendues malades par leurs conditions de logement. Cette expérience nous amène à poser quelques questions techniques sur certains articles du Règlement.

Chapitre III Section I Pouvoirs

Article 10 : est-ce que cet article s'applique seulement aux locataires du logement visé par une démarche d'extermination de la vermine ou est-ce qu'il s'applique aussi aux locataires d'un ou plusieurs logements avoisinants le logement visé (par exemple, dans le cadre d'une intervention qui vise l'immeuble au complet)?

Articles 13 et 14 : Il est parfois nécessaire de procéder à des expertises concernant la qualité de l'air ou l'état de propreté d'un système de ventilation. Est-ce que les essais, analyses, vérifications et mesures mentionnés par les articles 13 et 14 peuvent inclure des tests de qualité de l'air, de fonctionnement des systèmes de ventilation ou leur degré de propreté?

Section III Évacuation d'un bâtiment ou d'un logement

L'article 24 est très clair concernant l'interdiction d'habiter un logement évacué tant que les travaux nécessaires n'ont pas été effectués.

Il arrive que des locataires malades quittent un logement insalubre, sans que celui-ci ait été l'objet d'une ordonnance d'évacuation. Dans ces cas, est-ce que le Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements peut interdire la location à des nouveaux locataires tant que les travaux de correction n'aient pas été terminés?

Chapitre IV Salubrité

La problématique des moisissures : le Règlement précise que les moisissures visibles doivent être supprimées, mais ce règlement ne réfère pas à des codes, normes ou standards de procédure établis par des organismes reconnus à respecter dans le cadre de ces travaux. Nous croyons qu'une telle référence améliorerait grandement l'efficacité des travaux entrepris par les propriétaires.

Est-ce que le Règlement peut inclure une référence aux codes, normes ou standards de procédure à respecter dans de tels cas?

Pour les cas de contamination fongique plus importante (ampleur qui reste à définir), est-ce que le Règlement peut inclure une obligation faite au propriétaire de démontrer qu'il a procédé selon ces codes, normes ou standards?

Article 25, alinéa 9 : Le libellé de cet alinéa est très clair, mais sa mise en application l'est moins, surtout dans le cas d'infiltrations ou de dégâts d'eau actuels ou passés qui peuvent favoriser la croissance de moisissures en arrière des surfaces visibles.

Devant une telle situation, jusqu'où peut aller l'intervention d'un inspecteur pour vérifier si une infiltration ou un dégât d'eau n'ayant pas encore causé une croissance fongique visible aurait occasionné une croissance fongique en arrière des structures?

Est-ce que les articles 13 et 14 pourraient être invoqués pour procéder à des essais, analyses, vérifications et mesures prévus ou pour exiger que le propriétaire procède aux investigations appropriées?

Le bilan de l'application 2003-2006

À la page 3 du bilan il est mentionné qu'une majorité d'arrondissements privilégient les inspections suite au dépôt d'une plainte.

Nous nous demandons : qu'est-ce que les autres arrondissements font dans ces cas?

À la page 6, on mentionne aussi que l'expérience vécue et les multiples formations offertes aux inspecteurs ont permis d'établir une approche d'application relativement uniforme. Est-ce que la Ville et ses arrondissements prévoient élaborer une approche commune minimale qui inclurait une inspection lorsque la situation donnant lieu à la plainte n'est pas corrigée dans un délai qui reste à déterminer?

Enfin, le bilan présente des statistiques très intéressantes à la page 8. De telles statistiques nous sont très utiles dans le développement de nos indicateurs visant à suivre les facteurs de l'environnement qui peuvent nuire à la santé de la population de notre territoire. Nous serions intéressés de travailler

avec la Ville pour évaluer la possibilité d'approfondir la nature des statistiques disponibles et de les obtenir sur une base plus régulière.

Le Règlement modifiant le Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements

Nous apprécions particulièrement l'ajout proposé des articles 52.1 (moustiquaires) et 59.1 (nettoyage des conduites de ventilation).

Selon nous, des conduites de ventilation incluraient des conduites d'alimentation d'air et des conduites d'évacuation de l'air vicié (ex. : cuisines, salles de bain, conduites d'évacuation des endroits alimentés par un système mécanique de ventilation). Est-ce le cas?

Nous vous remercions de votre attention.

Équipe Environnement urbain et santé
Direction de santé publique de Montréal
26 octobre 2006