

SALUBRITÉ, ENTRETIEN ET SÉCURITÉ DES LOGEMENTS COMMENT DEMANDER L'ASSISTANCE D'UN INSPECTEUR

DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DES ÉTUDES TECHNIQUES

COMPTOIR DES PERMIS ET DE L'INSPECTION

La Direction du développement du territoire et des études techniques veille à l'application des normes visant à assurer la salubrité, la sécurité et le bon entretien des logements.

LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE

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 : « Salubrité, entretien et sécurité 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 INTERVENANTS

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 des deux directions générales de la Régie du bâtiment desservant la région métropolitaine sont le 450 680-6380, pour le secteur de l'arrondissement au nord du boulevard Henri-Bourassa et le 450 928-7603, pour le secteur au sud.

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 de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies— Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01);
- 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).

COORDONNÉES

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DES ÉTUDES TECHNIQUES

DIVISION DES PERMIS ET DE L'INSPECTION

7380, boulevard Maurice-Duplessis, bureau 102
Montréal (Québec) H1E 1M4

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX : 514 868-4343

TÉLÉCOPIEUR : 514 868-4340

HEURES D'ACCUEIL :

Sur place les lundi, mardi et jeudi de 9 h à 11 h 30 et de 13 h à 16 h, et le vendredi de 9 h à 11 h 30 (il est préférable de se présenter au moins 60 minutes avant la fermeture).

Accueil téléphonique du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30
(un message peut être laissé dans la boîte vocale 24 h sur 24).

Les fiches Info-permis sont disponibles sur notre site Web :
ville.montreal.qc.ca/rdp-pat

Révisé le 2013-08-29