

Point de vue d'un inspecteur en environnement et salubrité dans les cas d'insalubrité morbide

présenté par Dany Moisan
Inspecteur en environnement et salubrité
Division de la gestion du territoire
Août 2009

1. Rôle d'un inspecteur en environnement et salubrité
2. Réglementation (R.V.Q. 773)
3. L'insalubrité sévère vs l'insalubrité morbide
4. Traitement d'un dossier d'insalubrité morbide
5. Exemple d'un cas vécu
6. Commentaires d'inspecteurs de la Ville
7. Conclusion

1. Rôle d'un inspecteur en environnement et salubrité

- **Traiter les plaintes concernant divers paramètres**

Animaux faune urbaine

Animaux rats / vermine

Rue malpropre suite à des travaux

Terrain malpropre

État du logement / entretien

État du logement / température

État du logement / salubrité

moisissure

punaises de lit

insalubrité morbide

etc.

Les plaintes sont traitées en vertu de la réglementation en vigueur

- Règlement sur les nuisances
- Règlement sur la salubrité et l'entretien des bâtiments
- Autres...

2. Réglementation (R.V.Q. 773)

Définition

Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« **salubrité** » : le caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

Article 5

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut, à toute heure raisonnable, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière ou immobilière, y pénétrer et l'examiner afin de s'assurer du respect de ce règlement.

Article 6

Le propriétaire ou l'occupant doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné sur les lieux sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

Article 11

Les causes d'insalubrité suivantes, à l'intérieur d'un bâtiment d'habitation, ou toutes autres de même nature, sont prohibées et doivent être supprimées :

- la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'une chambre, d'une maison de chambres;
- la présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou une vapeur toxique;

- l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables, ailleurs que dans des récipients, ou à l'intérieur du bâtiment dans un local non prévu à cette fin;
- l'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- l'amas de débris, de matériaux, de matières gâtées ou putrides.

Infractions et peines

- Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une **personne physique**, d'un minimum de **300 \$** et d'un maximum de **1 000 \$** et, dans le cas d'une **personne morale**, d'un minimum de **600 \$** et d'un maximum de **2 000 \$** ;
- **En cas de récidive**, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une **personne physique**, d'un minimum de **600 \$** et d'un maximum de **2 000 \$** et, dans le cas d'une **personne morale**, d'un minimum de **1 200 \$** et d'un maximum de **4 000 \$**.

3. L'insalubrité sévère



L'insalubrité sévère

- Occupant collaborateur
- On réussit à faire remettre le logement dans un état acceptable dans un laps de temps raisonnable seulement avec les « outils normaux » (avis, menace de poursuite, etc.)



L'insalubrité morbide

- Occupant peu collaborateur;
- On considère que la situation est plus reliée à la maladie mentale qu'à la négligence de l'occupant;
- Recours à un intervenant de la santé.

4 – Traitement d'un dossier d'insalubrité morbide

Préface

Les stratégies d'intervention peuvent différer d'un inspecteur à l'autre sauf que l'objectif final demeure le même, soit de remettre le logement dans un état acceptable.

Première inspection

Indices extérieurs

rideaux fermés

objets sur la galerie

Premier contact

Explication de la raison de notre présence

Souvent un refus de faire visiter

Inspection et constat

Informez l'occupant de la non-conformité

Demandez de corriger la situation

Avis verbal ou écrit

Cibler certaines priorités

détecteur de fumée fonctionnel

libérer les issues (en cas d'incendie)

dégager les plinthes électriques

enlever les aliments périssables

nettoyer les litières

Délai (ex. 2 semaines)

Rapport d'inspection

Deuxième inspection

Évaluation des correctifs demandés

Si satisfaisant

On continue petit pas par petit pas en suggérant de l'aide extérieure

Si pas satisfaisant

On répète les avertissements en « augmentant » les menaces

(amende, ton utilisé)

Envoi d'un avis écrit

Informez l'occupant que le propriétaire sera (ou pourra être) averti et qu'il peut y avoir des risques d'éviction

Informez l'occupant que la prochaine intervention se fera avec un intervenant social

appel à l'accueil psychosociale

Troisième inspection

Inspection conjointe avec un intervenant
(entente de collaboration intersectorielle)

Expliquer à l'occupant le rôle de chacun

l'inspecteur : la loi

l'intervenant : la personne aidante

Dans le cas où l'occupant veut collaborer

Prise en « charge » de la personne par l'intervenant

- évaluation de la personne
- type d'aide
- plan d'intervention

Ménage

- très particulier
- être sensible de l'importance des objets pour l'occupant
- support possible par l'Arrondissement (conteneur, collecte spéciale)

Suivi à long terme

- si aucun suivi : risque élevé de récurrence

Dans le cas où l'occupant ne veut pas collaborer

Dernier avis

- lettre recommandée ou huissier
- menace cour municipale

Démarche avec le propriétaire

- demande d'éviction à la Régie du logement

5 – Exemple d'un cas vécu



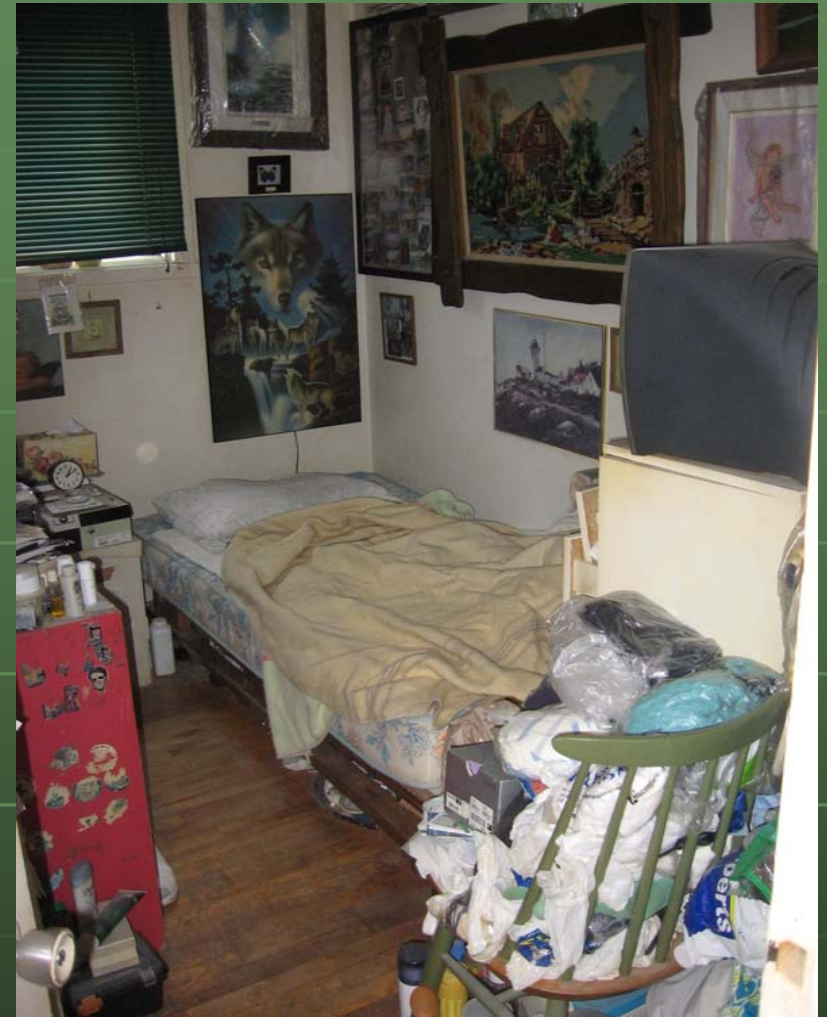
Décembre 2007



Décembre 2007



Avril 2008



Avril 2009



Avril 2009

6 – Commentaires d'inspecteurs de la Ville

*« Dossiers parmi les plus difficiles à traiter,
chaque dossier est différent »*

*« Certains inspecteurs sont à l'aise avec ce type de dossier
et d'autres moins (facteur émotif) »*

« Manque d'outils et de formation pour ce type de clientèle »

*« On joue facilement le rôle d'intermédiaire, de conciliateur, d'intervenant
social. On prend un leadership qui devrait revenir au réseau de la santé »*

*« Dans certains arrondissements, le support est inadéquat
de la part des C.L.S.C. »*

« Dans les cas extrêmes, difficile de faire sortir l'occupant des lieux. Souvent après l'évaluation psychiatrique, retour rapide dans la communauté »

« Manque de ressources humaines et financières pour le ménage »

« Les propriétaires sont souvent des grands perdants (\$\$\$) »

7 - Conclusion

Clés du succès pour réussir dans ce type de dossier

- Être sensibilisé au syndrome de l'insalubrité morbide
- Collaboration entre tous les intervenants
 - Ville
 - réseau de la santé
 - famille
 - propriétaire
 - organisme d'aide ménager

7 - Conclusion

Clés du succès pour réussir dans ce type de dossier

- Établir un lien de confiance et de respect avec l'occupant
- Ressources humaines et financières disponibles
- Suivi à long terme

Merci



présenté par Dany Moisan
Inspecteur en environnement et salubrité
Division de la gestion du territoire
Arrondissement de Limoilou