

# JOURNÉE DES PARTENAIRES ENSEMBLE ET BIEN LOGÉ! ENSEMBLE ON COLLABORE!

---

*Robert Dussault, chef de service, Permis, inspections et environnement, Ville de Trois-Rivières*

*Dre Marie-Claude Lacombe et Bruno Cossette, Direction de santé publique, Centre intégré de santé et de services sociaux des Laurentides (CISSS Laurentides)*

*Le 24 septembre 2015*

# INTRODUCTION

---

# Insalubrité

- **Présence de conditions ou facteurs reconnus comme pouvant porter atteinte à la santé ou sécurité des résidents s'ils ne sont pas corrigés**

- Source : INSPQ et Direction de la santé publique du Québec/MSSS, *Guide d'intervention intersectorielle sur la qualité de l'air intérieur et la salubrité dans l'habitation québécoise*, 2001, p. 3-18.

## Exemples

- Malpropreté excessive des lieux
- Encombrement excessif des lieux
- Présence de vermine
- Présence incontrôlée d'animaux domestiques
- Appareils de combustion mal ajustés, mal ventilés ou mal utilisés et présence de suie
- Présence de moisissures visibles ainsi que des conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci

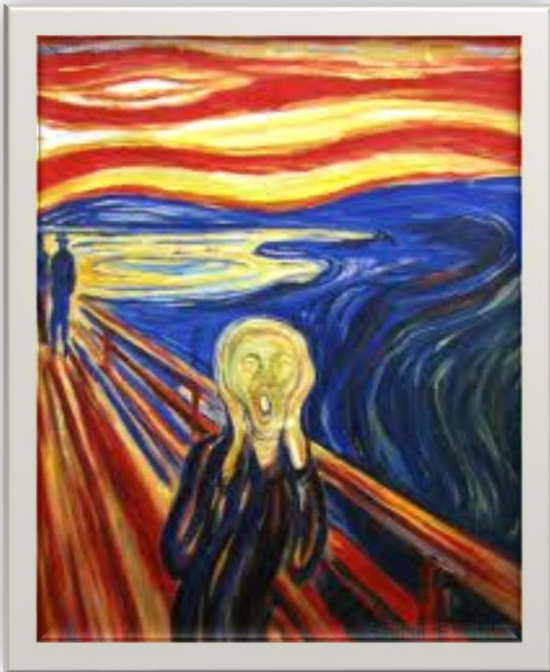
# Insalubrité morbide

- Encombrement visible et extrême qui perturbe l'espace de vie et qui menace la santé de la personne
- Conditions sous-jacentes fréquemment présentes



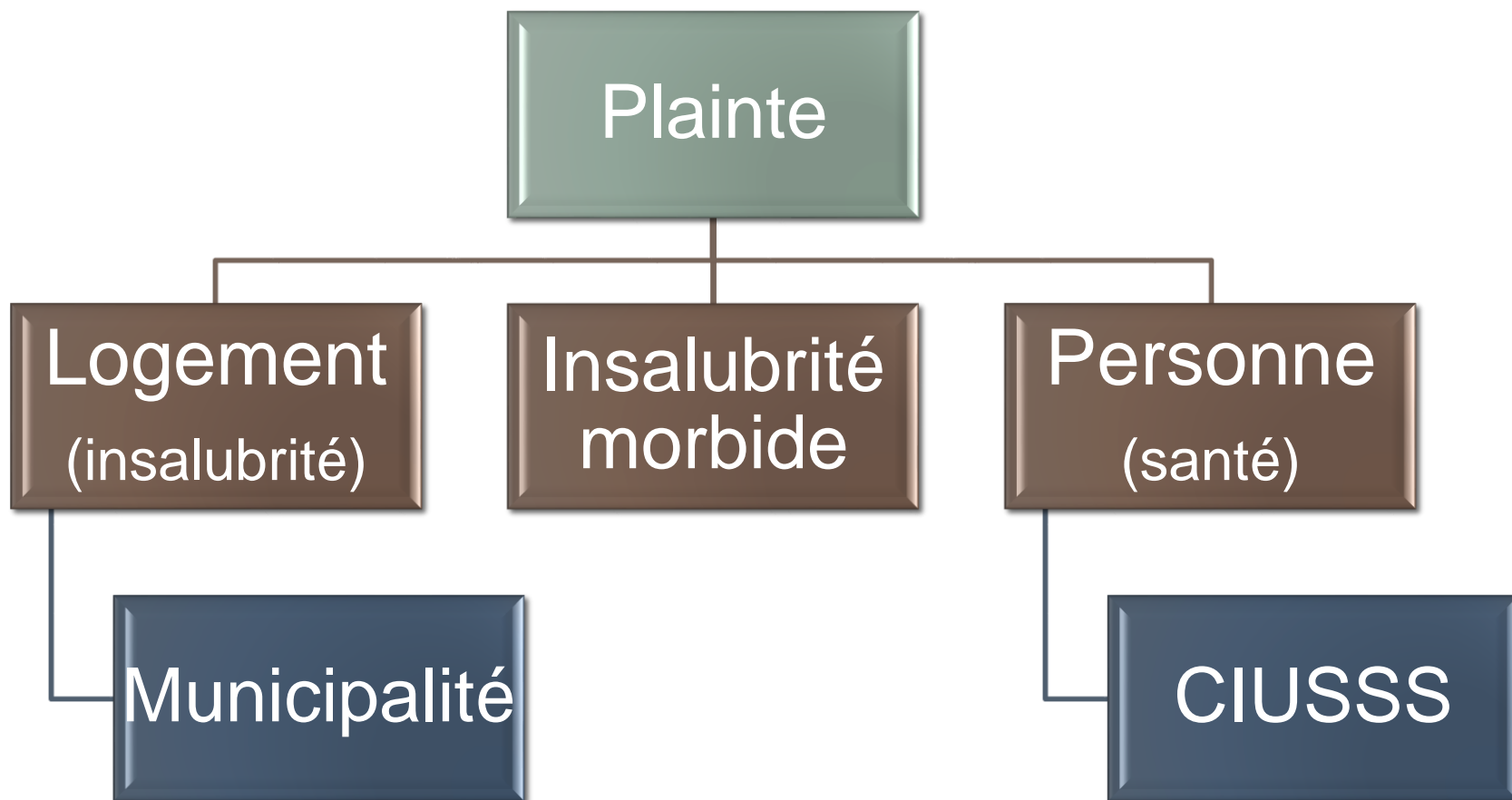
# Insalubrité morbide

## Conditions sous-jacentes



- Démence
- Alcoolisme
- Schizophrénie
- Dépression
- Désordre temporaire
- T.A.C. (trouble accumulation compulsive)

# Situations d'insalubrité



# Interventions

- Approche intersectorielle privilégiée mondialement

Référence : Rapport surgeon general américain, 2009

- Partage de la responsabilité
- But de garder la personne dans son logement
- Approche comportementale à petits pas



# Collaboration

- Collaboration afin d'amener le citoyen à vivre dans des conditions acceptables
- Principe Bon cop/Bad cop
- Chacun joue son rôle
- Chaque cas est différent





# SITUATION 1

---

Propriétaire



# Plainte des voisins à la Ville

# Présence excessive de chats

30 chats, maison comme litière

# Risques

- **Risques liés à la sécurité**
  - Encombrement excessif d'un moyen d'évacuation
  - Présence de matières combustibles et risque d'incendie
- **Risques à la santé**
  - Malpropreté des excessifs des lieux
  - Présence excessive d'animaux
  - Présence d'animaux morts
  - Odeurs à l'intérieur et à l'extérieur de la maison



# Algorithme pour des situations relatives à de l'insalubrité chez un occupant

- Légende**  
 Les interventions possibles peuvent être réalisées par les organismes suivants :
- 1 : CIUSSS MCQ
  - 2 : Ville/ municipalité
  - 3 : Entreprise d'économie sociale en aide domestique
  - 4 : Entreprise de nettoyage
  - 5 : Office municipal d'habitation
  - 6 : Organismes en itinérance
  - 7 : Organisme en hébergement d'urgence
  - 8 : Service d'accueil aux nouveaux arrivants
  - 9 : Maisons des familles
  - 10 : Autre organisme du milieu
  - 11 : Propriétaire
  - 12 : Locataire
  - 13 : Comité logement Trois-Rivières
  - 14 : Société protectrice des animaux Mauricie

**Requête**  
 Tout individu concerné fait une requête aux membres signataires de l'entente

- 1ère évaluation**
- Degré d'insalubrité ou encombrement
  - Risque pour la personne et l'entourage immédiat
  - Capacité et volontariat de la personne
  - Risques à la sécurité du logement
  - Présence d'animaux en grand nombre

**Personne qui refuse l'évaluation ou l'aide**  
 Voir figure 2

- Action immédiate requise**
- Urgence médicale
  - Sécurité des enfants
  - Sécurité incendie
  - Saisie d'animaux

- Intervention conjointe des signataires de l'entente**
- Actions déterminées selon :**
- L'état et la capacité de la personne
  - L'acceptation de l'aide
  - L'état des animaux
  - L'état du logement

**Interventions possibles**

**À la personne**

**Au logement**

**Aux animaux**

Intervention individuelle psychosociale (1,5)

Services médicaux ou psychiatriques et soins à domicile (1)

Intervention de soutien dans le milieu (5,6,7,8,9, 10,13)

Relocalisation (1,5,6,7,8,9 10,11)

Intervention en sécurité incendie (2)

Intervention pour salubrité (2)

Nettoyage, décontamination (3,4,5,11,12)

Réparation rénovation (5,11)

Démolition (ordonnance) (2,11)

Inspection /saisie (14)

Suivi régulier

# Intervention - Personne

- Intervention psychosociale
  - CIUSSS : présence sur place
- Services médicaux ou psychiatriques
- Intervention du milieu soutien
- Relocalisation
  - Centre d'hébergement : Centre Le Havre
  - Office municipal d'habitation

# Intervention - Animaux

- **Inspection**

- Société protectrice des animaux (SPA) ou MAPAQ
  - Inspection et évaluation de l'état des animaux

- **Saisie**

- Selon la condition des animaux, la SPA peut prendre en charge les chats



# Intervention – Logement

- **Intervention en sécurité incendie**
  - Aucune intervention
- **Intervention pour salubrité par la Ville**
  - Inspection, photos et preuves
  - Demande d'assistance aux partenaires
  - Avis et mise en demeure
  - Présentation du dossier au conseil municipal ou au comité exécutif pour obtenir une résolution décrétant les pouvoirs en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. C-19.1)
  - Avis d'experts pour démontrer la vétusté et la dangerosité de la propriété et de faire la preuve que l'immeuble a perdu plus de 50 % de sa valeur par vétusté, et qu'il représente un danger pour la sécurité des occupants
- **Nettoyage**
  - Impossible suite à l'avis des experts
- **Réparation rénovation**
  - Impossible suite à l'avis des experts
- **Démolition (ordonnance)**
  - Dépôt d'une requête introductive d'instance en démolition, procédure entendue par le tribunal de la Cour supérieure du Québec

# Intervention – Logement (suite)

- Démolition (ordonnance)
  - Si jugement rendu en faveur de la Ville, autorise la Ville à exécuter le jugement et recouvrer les coûts inhérents à la démolition et la remise en état du terrain
  - Appel d'offres pour entrepreneur en démolition
  - Intervention auprès des organismes publics : Hydro-Québec, Bell Canada, Gaz Métropolitain, CIUSSS, huissier, Sécurité publique, services des communications et des travaux publics de la Ville, OMH et autres pour relocalisation des propriétaires
  - Éviction des propriétaires avec la collaboration du CIUSSS
  - Démolition complète
  - Frais de démolition, créance prioritaire sur l'immeuble

# Partenaires

- CIUSSS
- SPA
- Ville
- OMH
- Centre d'hébergement : Centre Le Havre
- Organismes publics : Hydro-Québec, Bell Canada, Gaz Métropolitain, huissier



# SITUATION 2

---

Locataire

Plainte de partenaires (ex. : SQ)

Homme vit seul, immeuble de 3 logements

Le propriétaire tolère la situation

# Risques à la sécurité



# Risques à la santé

# Risques

- **Risques liés à la sécurité**
  - Encombrement excessif
  - Encombrement d'un moyen d'évacuation
  - Présence de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie
  - Utilisation d'équipement utilisant du propane à l'intérieur
- **Risques liés à la santé**
  - Chauffage d'appoint au propane (monoxyde de carbone)
  - Malpropreté des excessifs des lieux : présence de déchets, détritrus, aliments non scellés, poussières
  - Équipements sanitaires non hygiéniques
  - Dépôt d'ordures ménagères ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ainsi que l'accumulation



# Algorithme pour des situations relatives à de l'insalubrité chez un occupant

- Légende**  
 Les interventions possibles peuvent être réalisées par les organismes suivants :
- 1 : CIUSSS MCQ
  - 2 : Ville/ municipalité
  - 3 : Entreprise d'économie sociale en aide domestique
  - 4 : Entreprise de nettoyage
  - 5 : Office municipal d'habitation
  - 6 : Organismes en itinérance
  - 7 : Organisme en hébergement d'urgence
  - 8 : Service d'accueil aux nouveaux arrivants
  - 9 : Maisons des familles
  - 10 : Autre organisme du milieu
  - 11 : Propriétaire
  - 12 : Locataire
  - 13 : Comité logement Trois-Rivières
  - 14 : Société protectrice des animaux Mauricie

**Requête**  
 Tout individu concerné fait une requête aux membres signataires de l'entente

- 1ère évaluation**
- Degré d'insalubrité ou encombrement
  - Risque pour la personne et l'entourage immédiat
  - Capacité et volontariat de la personne
  - Risques à la sécurité du logement
  - Présence d'animaux en grand nombre

**Personne qui refuse l'évaluation ou l'aide**  
 Voir figure 2

- Action immédiate requise**
- Urgence médicale
  - Sécurité des enfants
  - Sécurité incendie
  - Saisie d'animaux

- Intervention conjointe des signataires de l'entente**  
**Actions déterminées selon :**
- L'état et la capacité de la personne
  - L'acceptation de l'aide
  - L'état des animaux
  - L'état du logement

**Interventions possibles**

**À la personne**

**Au logement**

**Aux animaux**

Intervention individuelle psycho-sociale (1,5)

Services médicaux ou psychiatriques et soins à domicile (1)

Intervention de soutien dans le milieu (5,6,7,8,9, 10,13)

Relocalisation (1,5,6,7,8,9 10,11)

Intervention en sécurité incendie (2)

Intervention pour salubrité (2)

Nettoyage, décontamination (3,4,5,11,12)

Réparation rénovation (5,11)

Démolition (ordonnance) (2,11)

Inspection /saisie (14)

Suivi régulier

# Intervention - Personne

- **Intervention psychosociale**
  - CIUSSS : présence dans le dossier
- **Services médicaux ou psychiatriques**
  - CIUSSS : évaluation médicale
- **Intervention du milieu soutien**
  - Famille (frère)
- **Relocalisation**

# Intervention – Logement

- **Intervention en sécurité incendie**
  - Participation à la visite
- **Intervention pour salubrité par la Ville**
  - Inspection, photos et preuves
  - Demande d'assistance aux partenaires
  - Avis de correction après plusieurs visites des lieux et discussions. Situation non corrigée.
  - Présentation du dossier au conseil municipal ou au comité exécutif pour obtenir une résolution décrétant les pouvoirs en vertu de la Loi sur les compétences municipales et la Loi sur la sécurité incendie
  - Dépôt d'une requête au tribunal de la Cour supérieure du Québec
  - Ordonnance pour remise en état de la propriété
- **Nettoyage**
  - Par le propriétaire
- **Réparation rénovation**
  - Par le propriétaire
- **Démolition (ordonnance)**
  - Aucune

# Partenaires

- CIUSSS
- Ville (services d'inspection et d'incendie)
- OMH
- Organismes communautaires (centre d'hébergement, entretien ménager)
- Propriétaire
- Famille (dans le cas d'un propriétaire, la famille aurait pu aider à la remise en état du logement)

# Conclusion

- L'insalubrité est un problème difficile à traiter
- L'intervention intersectorielle précise le rôle des intervenants dans les cas d'insalubrité morbide
- La coopération entre les partenaires est essentielle pour la réussite de l'intervention

**« Un logement sécuritaire et abordable est une nécessité de base pour chaque famille. Sans place décente pour vivre, les individus ne peuvent être un membre productif de la société, les enfants ne peuvent apprendre, les familles ne peuvent prospérer. »**

# Législation

- [Règlement sur les nuisances \(2011, chap. 148\)](#)
- [Règlement sur la construction et la sécurité incendie \(2007, chap. 169\)](#)
- [Loi sur les compétences municipales](#)
- [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#)
- [Loi sur la qualité de l'environnement](#)
- [Loi sur la sécurité incendie](#)
- [Loi sur les cités et villes](#)