

# LES FICHES PRATIQUES DU BIL

## L'INSALUBRITÉ

### L'INSALUBRITÉ : DEFINITION

*Insalubrité (nom féminin) :*

*Caractère de ce qui est insalubre.*

*Insalubre (adjectif) :*

*Qui est malsain, nuisible à la santé.*

(1) Source : Dictionnaire de français Larousse

Aussi, peut-on considérer qu'un logement est impropre à l'habitation/insalubre, lorsque celui-ci menace et détériore notre santé ou lorsqu'il met en péril notre sécurité.

### QU'EST-CE QUI EST CONSIDÉRÉ COMME INSALUBRE DANS UN LOGEMENT?

Un logement peut-être considéré insalubre ou impropre à l'habitation pour les causes suivantes :

- ☞ Présence de vermines, rongeurs, blattes (coquerelles), punaises de lit ...
- ☞ Présence d'humidité excessive, infiltration non réparée, moisissures (taches noires ou brunes), champignons, condensation excessive,
- ☞ Absence d'équipements indispensables (évier, lavabo, douche, chauffage), ou équipements défectueux,
- ☞ Absence d'équipements de sécurité (détecteurs de fumée, sorties de secours) ou vétusté de ces équipements),
- ☞ Manque d'éclairage (naturel ou électrique), de ventilation ou d'équipements électriques ...
- ☞ Présence de matériaux, débris, amas de matières gâtées et malpropres, entreposage de matières ou de produits dégageant une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques.

### ETAPES À RESPECTER EN CAS

#### D'INSALUBRITÉ

- Si vous êtes locataire, vous avez l'obligation de prévenir votre propriétaire,
- Votre propriétaire doit agir rapidement (exemple en cas de présence de punaises de lit : il doit faire intervenir une société professionnelle qualifiée d'exterminateur).

Si rien est fait, avisez le d'agir dans les 3/7 ou 10 jours par courrier recommandé. Cet avis mentionnera aussi « *qu'à défaut d'entreprendre les démarches appropriées, une copie de la lettre sera acheminée à la Division des permis et des inspections de l'arrondissement concerné / à la Direction de la Santé publique de Montréal* ».

- Si rien n'est fait, avisez la Division des permis et des inspections de votre arrondissement ou la Direction de la Santé publique de Montréal selon la problématique (311). Selon la procédure en vigueur, vous transmettez également copie de votre lettre recommandée.

### QUE DIT LE CODE CIVIL DU QUÉBEC ?

*Art. 1854 - « Le locateur est tenu de délivrer au locataire le bien loué en bon état de réparation de toute espèce et de lui en procurer la jouissance paisible pendant toute la durée du bail. Il est aussi tenu de garantir au locataire que le bien peut servir à l'usage pour lequel il est loué, et de l'entretenir à cette fin pendant toute la durée du bail. »*

*Art. 1912 - « Donnent lieu aux mêmes recours qu'un manquement à une obligation du bail :*

*1 - Tout manquement du locateur ou du locataire à une obligation imposée par la loi relativement à la sécurité ou à la salubrité du logement;*

*2 - Tout manquement du locateur aux exigences minimales fixées par la loi, relativement à l'entretien, à l'habitabilité, à la sécurité et à la salubrité d'un immeuble comportant un logement. »*



## LES FICHES PRATIQUES SONT UNE REALISATION DU BUREAU INFO LOGEMENT

Elles sont à votre disposition, gratuitement, chez nous à l'adresse suivante :  
4105, 47<sup>ème</sup> Rue (coin Pie IX) – H1Z 1L6 – Montréal.

Elles sont également disponibles, en ligne, sur notre site internet :  
[www.cecrq.org](http://www.cecrq.org) Section BUREAU INFO LOGEMENT

Toute reproduction dans un but non lucratif est fortement encouragée à  
condition de mentionner la source !