



TRAJECTOIRE INTERSECTORIELLE D'INSALUBRITÉ MORBIDE VAUDREUIL-SOULANGES

Les partenaires du Réseau Local de Services
de Vaudreuil-Soulanges

Version amendée : Janvier 2018

Adoptée le 1^{er} février 2018

Adopté le 29 janvier 2025

Le présent document est le fruit de la réflexion de plusieurs partenaires du Réseau Local de Services de Vaudreuil-Soulanges qui, avec assiduité, se sont rencontrés d'octobre 2013 à juin 2015.

Composition du comité intersectoriel qui a participé à la rédaction :

- Marie Boissonnault Conseillère-cadre, Réseau psychosocial adulte CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion)
- Michel Plante Chef de division, ambulance CETAM
- Bruno Beaulieu Sergent relation avec la communauté MRC de Vaudreuil-Soulanges, Sureté du Québec
- Chantal Sauvé Intervenant logement social, GRAVES, désignée par la Corporation de développement communautaire de Vaudreuil-Soulanges
- Mariane Bastien Chef de service, Curateur public du Québec
- Anick Courval Directrice du service d'urbanisme municipalité de Saint-Zotique
- Pierre-Eric Dureault Tpi, Coteau-du-Lac
- Eric Flynn Tpi L' le-Perrot
- Julie Dubois Tpi Saint-Polycarpe, Rivière-Beaudette, Saint-Clet, Sainte-Marthe, Très-Saint-Rédempteur et Sainte-Justine-de-Newton
- Éric Martel Directeur adjoint du service de sécurité incendie et Coordonnateur de la sécurité civile Ville de Rigaud
- Maxime Colbert Inspecteur en bâtiment pour Très-Saint-Rédempteur
- John Boudreau Chef de division prévention, Vaudreuil-Dorion
- Étienne Bergevin Directeur général adjoint et greffier Pincourt
- Robert Grimaudo Maire de Saint-Lazare et membre table Sécurité civile et incendie
- Yvan Cardinal Maire de Pincourt et membre table Sécurité civile et incendie
- Hans Jr Gruenwald Maire de Rigaud et membre table Sécurité civile et incendie
- Michel Vaillancourt Conseiller en prévention incendie MRC Vaudreuil-Soulanges
- Jocelyn Cardinal Chef du bureau de projet MRC Vaudreuil-Soulanges
- Myriam Tessier Organisatrice communautaire, CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion)

Nous tenons également à remercier Madame Chantal St-Laurent, urbaniste, Madame Manon Anctil, du Curateur public du Québec, Monsieur Martin Nobert, préventionniste, ainsi que Monsieur David Morin, ancien directeur général de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur, de leur implication dans cette trajectoire.

Nous avons également bénéficié de l'aide et du soutien de la création du comité à la livraison de ce présent document de Mesdames Chantal Bonneau et Diane Langlois de la Direction de la Santé Publique Montérégie.

Planification et rédaction : Marie Boissonnault,
Myriam Tessier

Planification et animation : Myriam Tessier

Un merci spécial au CSSS Etchemin et CSSS de Pierre-Boucher pour nous avoir fourni le canevas de base pour l'élaboration de ce document.

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	III
LISTES DES ACRONYMES UTILISÉS DANS LES TRAJECTOIRES	V
MISE EN CONTEXTE	1
INTRODUCTION.....	2
1. LA TERMINOLOGIE EN INSALUBRITÉ MORBIDE	3
1.1. DÉFINITION DE L'INSALUBRITÉ MORBIDE	3
1.2. ACCUMULATION COMPULSIVE	3
1.3. ENCOMBREMENT ET INSALUBRITÉ MORBIDE	3
2. CADRE LÉGISLATIF.....	5
2.1. LOIS ET RÈGLEMENTS DU RÉSEAU DE LA SANTÉ.....	5
2.1.1. LOI SUR LE CURATEUR PUBLIC	5
2.1.2. LOI SUR LA PROTECTION DES PERSONNES DONT L'ÉTAT MENTAL PRÉSENTE UN DANGER POUR ELLE-MÊME OU AUTRUI	6
2.2. LOIS ET RÈGLEMENTS.....	7
2.2.1. LOI SUR LES COMPÉTENCES MUNICIPALES	7
2.2.2. LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME.....	8
2.2.3. LOI SUR LA SÉCURITÉ INCENDIE	8
2.2.4. LOI VISANT PRINCIPALEMENT À RECONNAÎTRE QUE LES MUNICIPALITÉS SONT DES GOUVERNEMENTS DE PROXIMITÉ ET À AUGMENTER À CE TITRE LEUR AUTONOMIE ET LEURS POUVOIRS	8
2.3. BALISES D'INTERVENTION.....	9
2.4. SÉCURITÉ ET BIEN-ÊTRE DES ANIMAUX.....	10
3. MODALITÉS DE COLLABORATION.....	11
4. ASPECTS ÉTHIQUES	12
4.1. CONDUITE À PRIVILÉGIER	12
4.2. CONFIDENTIALITÉ ET SECRET PROFESSIONNEL	12
4.3. DIVULGATION OBLIGATOIRE ET DISCRÉTIONNAIRE D'INFORMATION CONFIDENTIELLE	12
5. LA DÉNONCIATION.....	13
5.1. QUI PEUT DÉNONCER UNE SITUATION D'INSALUBRITÉ?	13
5.2. DIVULGATION D'INFORMATION CONFIDENTIELLE	13
6. RÔLES ET RESPONSABILITÉS DES PARTENAIRES INTERSECTORIELS.....	14
6.1. SURETÉ DU QUÉBEC.....	14

6.2.	CETAM	14
6.3.	CURATEUR PUBLIC	14
6.4.	MUNICIPALITÉS	15
6.5.	URBANISTE	15
6.6.	PRÉVENTIONNISTE EN SÉCURITÉ INCENDIE.....	16
6.7.	ORGANISMES COMMUNAUTAIRES.....	16
6.8.	SERVICE D'AIDE EN SITUATION DE CRISE	16
6.9.	CISSS DE LA MONTÉRÉGIE-OUEST (CLSC DE VAUDREUIL-DORION).....	17
6.10.	DIRECTION DE LA SANTÉ PUBLIQUE MONTÉRÉGIE.....	18
6.11.	PARTAGE DES RESPONSABILITÉS	18
6.11.1.	CONFORMITÉ DU BÂTIMENT À LA RÉGLEMENTATION MUNICIPALE.....	18
6.11.2.	ÉVALUATION DE LA PERSONNE	19
7.	LA TRAJECTOIRE D'INTERVENTION.....	19
7.1.	TRAJECTOIRE D'INTERVENTION DANS LES SITUATIONS D'INSALUBRITÉ MORBIDE	20
7.2.	TRAJECTOIRE D'INTERVENTION DANS LES SITUATIONS D'INSALUBRITÉ MORBIDE (SITUATION DE DANGER).....	21
8.	SUIVI DES MODALITÉS DE COLLABORATION	22
9.	DURÉE DES MODALITÉS DE COLLABORATION	22
	CONCLUSION.....	23
	BIBLIOGRAPHIE	24
	ANNEXE 1 - FICHE DE SIGNALEMENT EN INSALUBRITÉ MORBIDE	26
	ANNEXE 2 – PLAN ET SUIVIS DE CONCERTATION INTERSECTORIELLE.....	28
	ANNEXE 3 – SÉCURITÉ ET BIEN-ÊTRE DES ANIMAUX.....	29
	ANNEXE 4 – EXEMPLE DE RÈGLEMENT RELATIF À L'ENTRETIEN, L'OCCUPATION ET LA SALUBRITÉ DES IMMEUBLES ET DES AIRES LIBRES.....	- 1 -

LISTES DES ACRONYMES UTILISÉS DANS LES TRAJECTOIRES

C.c.Q.	Code civil du Québec
CETAM	Coopérative des techniciens ambulanciers de la Montérégie
CHRS	Centre hospitalier régional du Suroît
CISSS	Centre intégré de santé et de services sociaux (anciennement CSSS)
CLSC	Centre Local de Services Communautaires
CSSS	Centre de santé et services sociaux
DPJ	Direction de la protection de la jeunesse
DSP	Direction de Santé publique
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LPSA	Loi sur la protection sanitaire des animaux
LSI	Loi sur la sécurité incendie
LBESA	Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal
LCM	Loi sur les compétences municipales
LCP	Loi sur le Curateur public
LSSSS	Loi sur les services de santé et les services sociaux
MAPAQ	Ministère de l'agriculture, des pêcheries et de l'alimentation du Québec
MRC VS	Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges
P-38	Loi sur la protection des personnes dont l'état mental présente un danger pour elles-mêmes ou pour autrui
RLS	Réseau local de services
SMA	Santé mentale adulte
SPCA	Société protectrice des animaux
SQ	Sûreté du Québec
TAP	Technicien ambulancier paramédical

MISE EN CONTEXTE

La trajectoire de services des dossiers d'insalubrité morbide de Vaudreuil-Soulanges présentée ci-dessous est le résultat nombreuses réflexions individuelles et discussions intersectorielles afin d'élaborer des pistes de solutions fonctionnelles et efficaces quant à la résolution de ces dossiers. Dès 2011, les préventionnistes des municipalités de Coteau-du-Lac, de Pincourt et de L'Île Perrot ont réalisé le besoin commun d'avoir une trajectoire identique pour les cas d'insalubrité morbide. Ils ont ensuite approché le CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion) ainsi que des ambulanciers de la CETAM pour adresser les obstacles constatés et vécus sur le terrain. La difficulté d'intervenir par toutes les instances de même qu'une déficience en termes d'outils pour être en mesure d'intervenir adéquatement selon les compétences respectives de chacun s'avèrent des enjeux importants. Les acteurs qualifient alors les démarches de laborieuses, longues et peu efficaces. Est apparu le besoin, la volonté et l'importance d'interventions concertées.

Pour en arriver à des interventions concertées, une meilleure connaissance des rôles et responsabilités de chaque acteur pouvant contribuer à la mise en place de solution et d'outils mieux adaptés aux réalités du territoire de VS deviennent nécessaires.

C'est ainsi qu'en octobre 2013, le CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion) réunissait des intervenants des milieux municipaux, policiers, ambulanciers, de la santé et des services sociaux, afin d'initier plus formellement une démarche concertée. Accompagné par la direction de la Santé publique qui agissait à titre de soutien-conseil, nous avons procédé à la mise en commun de nos connaissances et des façons de faire dans d'autres territoires.

Au terme de cette rencontre, il y a eu formation du comité Intersectoriel en insalubrité morbide de Vaudreuil-Soulanges composé de : CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion), Prévention des incendies des municipalités de Coteau-du-Lac, Vaudreuil-Dorion et L'Île-Perrot, la Sûreté du Québec, la corporation de développement communautaire, les services d'urbanisme de Coteau-du-Lac et de St-Zotique, CETAM, Curateur public, Direction générale de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur et de Pincourt. La MRC de Vaudreuil-Soulanges a agi comme facilitateur dans cette démarche entre les différents acteurs municipaux bien que chacune des municipalités et des villes de la MRC soient autonomes dans la gestion, l'application et l'adoption de règlements municipaux. Notons également que durant l'élaboration de cette trajectoire intersectorielle, d'autres partenaires se sont joints au comité en place tels que le service de prévention des incendies de Rigaud et les maires des municipalités de Saint-Lazare, Rigaud et Pincourt.

Nous tenons à remercier le CISSS de la Montérégie Est (anciennement CSSS Pierre-Boucher) et le CISSS Chaudière-Appalaches (anciennement CSSS Etchemins) pour leur soutien à notre démarche; cette trajectoire de collaboration intersectorielle s'inspire d'ailleurs en grande partie des protocoles mis en place par ces derniers avec les municipalités s'y rattachant.

INTRODUCTION

L'objectif général de la démarche est de produire une trajectoire intersectorielle clarifiant le mandat, les rôles et les responsabilités de chaque instance et ainsi, nous donner une vision commune des actions à poser lors de ces situations

Plus spécifiquement, cette trajectoire intersectorielle vise à :

- ✓ Corriger ou réduire la situation d'insalubrité et améliorer la qualité de vie de la personne affectée et l'entourage;
- ✓ Mettre en place les outils nécessaires au partenariat;
- ✓ S'assurer du respect des lois en vigueur et de la confidentialité.

Cette trajectoire intersectorielle est basée sur les principes suivants :

- ✓ Les partenaires ont une obligation de moyens plutôt que de résultats;
- ✓ L'élaboration d'un plan d'action concerté avec les partenaires pour chacune des situations complexes d'obtenir les résultats souhaités;
- ✓ La prévention de l'apparition et de la détérioration des situations en considérant le bien-être de la personne au sein de sa communauté.

De plus, il est convenu entre les partenaires :

- ✓ Qu'à tout moment avant une dénonciation, des partenaires peuvent se parler d'un dossier sans renseignement nominatif afin de mieux connaître les situations, d'agir en amont, en réduire l'aggravation et rendre vivant le partenariat;
- ✓ Que dès qu'un partenaire demande la présence d'un autre à la suite de l'évaluation de la situation, celui-ci se montre ouvert à se mobiliser dans les meilleurs délais;
- ✓ Qu'un comité de suivi de cette trajectoire serve au partage des expériences qui va conditionner sa réussite.

1. LA TERMINOLOGIE EN INSALUBRITÉ MORBIDE

1.1. DÉFINITION DE L'INSALUBRITÉ MORBIDE

Voici la définition commune retenue par les partenaires intersectoriels en insalubrité morbide sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges :

Il s'agit d'individus qui accumulent de façon excessive des objets hétéroclites menant à des conditions de vie insalubres dans leur domicile. Ces comportements, lorsqu'ils dégénèrent en des situations d'insalubrité majeure du domicile, peuvent entraîner des risques à la santé et à la sécurité pour la personne atteinte, les voisins, les proches et les intervenants. Il est alors convenu d'utiliser le terme d'insalubrité morbide (Direction de la Santé Publique de la Montérégie, 2013).

1.2. ACCUMULATION COMPULSIVE

L'accumulation compulsive de choses inutiles ("hoarding disorder") constitue un nouveau trouble psychiatrique dans la 5^{ième} édition du *Manuel diagnostique et statistique des troubles mentaux* (1) (DSM-5) publié par l'American Psychiatric Association (APA) en mai 2013.

« Bien que les choses s'empilent, accaparant les espaces de vie, les personnes qui accumulent de façon compulsive refusent de s'en départir. Dans certains cas, elles ne reconnaissent simplement pas le chaos et le désordre comme un problème. (...) *L'accumulation excessive est parfois appelée syllogomanie.* »¹

1.3. ENCOMBREMENT ET INSALUBRITÉ MORBIDE

Voici un tableau résumé des principaux indices de situations d'encombrement et de situations d'insalubrité morbide.

Quoiqu'elles doivent être adressées pour éviter l'aggravation, les situations d'encombrement ne sont pas visées par la trajectoire de concertation intersectorielle présentée plus loin à la section 7 [Trajectoire d'intervention lors de situations d'insalubrité morbide](#). Les façons de faire des services réguliers peuvent en général répondre adéquatement à ces situations.

¹ https://www.psychomedia.qc.ca/sante-mentale/2013-01-30/trouble-accumulation-compulsive-dsm-5#google_vignette

	DÉSORDRE/ENCOMBREMENT	INSALUBRITÉ MORBIDE
Effet du temps sur la situation	<ul style="list-style-type: none"> • Une ampleur • Une chronicité • Le risque d'incendie peut être élevé 	<ul style="list-style-type: none"> • Une détérioration • Une chronicité
Le logement (condition générale)	<ul style="list-style-type: none"> • Logement (très) encombré, mais relativement fonctionnel et propre. • Surface de plancher dégagée par endroits pour se déplacer. • Parfois, c'est une pièce qui est très encombrée (inaccessible) 	<ul style="list-style-type: none"> • Difficulté d'accès aux pièces du logement et à la circulation dans les corridors. • Intérieur désorganisé : Tout est sens dessus dessous.
Le logement (éléments de description)	<ul style="list-style-type: none"> • Accumulation organisée ou non : • Souvent présence d'une thématique d'objets : journaux, contenants en plastiques, circulaires, etc. • Présence de beaucoup de boîtes et d'empilement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Accumulation désorganisée : déchets, toute sorte d'objets hétéroclites.
	<ul style="list-style-type: none"> • Cuisine généralement fonctionnelle (four, évier) 	<ul style="list-style-type: none"> • Ce qui sert à l'hygiène est souvent non fonctionnel : éviers, lavabos, baignoires, toilettes : cassés ou bouchés.
	<ul style="list-style-type: none"> • Logement sale et poussiéreux; les insectes qu'on peut y retrouver sont des poissons d'argent ou des punaises de lit. 	<ul style="list-style-type: none"> • Logement insalubre : risque élevé de présence d'insectes volants (mouches) et rampants (vers, larves) et de punaises de lit. • Présence d'excréments possible • Odeur parfois forte et repoussante dans le logement.
Hygiène de la personne		<ul style="list-style-type: none"> • Négligence environnementale et corporelle. • La personne peut dégager une odeur suscitant l'évitement, le rejet ou l'exclusion.
Constats	<ul style="list-style-type: none"> • L'encombrement est plus toléré et tolérable pour le voisinage. • Ces personnes sont, de prime abord, réfractaires à recevoir de l'aide, mais moins que dans les cas d'insalubrité morbide. • Parce qu'elles sont moins désorganisées, il est en général plus facile d'entrer en contact avec ces personnes qui ont un meilleur état de santé que dans les cas d'insalubrité. • Ces situations peuvent évoluer vers un syndrome d'insalubrité morbide. • La présence d'animaux complexifie l'intervention. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ces personnes connaissant peu leurs droits. • Elles ne demandent pas d'aide et font le déni de leur situation. De fait, ces personnes sont réfractaires à recevoir de l'aide ou collaborent de façon mitigée, si elles en sont obligées par la Ville ou par les propriétaires. • La présence d'animaux complexifie l'intervention. • La situation d'insalubrité morbide génère de la répulsion, de l'impuissance et parfois du découragement chez les gens qui en sont témoins.

D'un point de vue santé publique, c'est une problématique intersectorielle où tous les facteurs d'insalubrité devraient entraîner une intervention visant à les éliminer ou à les réduire, et ce, sans avoir à démontrer ou attendre que les personnes exposées soient malades.

2. CADRE LÉGISLATIF

Pour intervenir en matière d'insalubrité morbide, tous les intervenants disposent d'un cadre législatif qui leur est propre. Toutefois, les dispositions du *Code Civil du Québec*² peuvent toujours trouver application.

2.1. LOIS ET RÈGLEMENTS DU RÉSEAU DE LA SANTÉ

La *Loi sur les services de santé et les services sociaux*³ et la *Loi sur la protection des personnes dont l'état mental présente un danger pour elles-mêmes ou pour autrui*⁴ sont les deux principales lois sur lesquelles s'appuient les interventions des professionnels du réseau de la santé dans les situations d'insalubrité morbide.

De plus, les dispositions de l'article 12 du *Code civil du Québec* sont applicables lorsque les droits reconnus à toute personne dans la LSSSS sont exercés par un représentant.

La *Loi sur la Curateur public* (LCP)⁵ peut aussi trouver application.

2.1.1. Loi sur le Curateur public

La LCP ne prévoit pas de disposition particulière en matière d'insalubrité. Lorsqu'une personne est déclarée inapte, et que le Curateur public est nommé représentant légal⁶, ce dernier doit voir au bien-être moral et matériel de la personne inapte. Toutes décisions prises qui la concernent sont prises dans son intérêt, le respect de ses droits, le respect de ses volontés et préférences, et la sauvegarde de son autonomie⁷. Nous soulignons que ces considérations sont valables pour tous les représentants légaux (mandataire, tuteur ou représentant temporaire).

Il est possible de savoir si une personne est sous tutelle privée, tutelle publique, autorisation de représentation temporaire ou mandat de protection homologué. Ces informations sont disponibles sur le site Internet www.quebec.ca, dans la section « [Registre public des mesures de représentation](#) ».

² RLRQ c. C-1991 (ci-après « C.c.Q. »), <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/ccq-1991>

³ RLRQ, c. S-4.2 (ci-après « LSSSS »), <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/s-4.2>

⁴ RLRQ, c. P. 38.001 (ci-après « P-38 »), <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/p-38.001>

⁵ RLRQ, c. C-81 (ci-après « LCP »), <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/c-81>

⁶ Art. 260 et 261 C.c.Q., <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/ccq-1991>

⁷ Art. 257 C.c.Q., <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/ccq-1991>

Lorsque le Curateur public est le tuteur, il consent à l'accès au dossier de la personne qu'il représente. Il doit être informé de toute situation pouvant compromettre la santé, l'intégrité et la sécurité de la personne représentée. Le Curateur public collabore avec les professionnels de la santé et des services sociaux ainsi qu'avec les proches de la personne représentée.

Lorsqu'un proche de la personne est le tuteur, le Curateur public exerce un rôle d'information, de support au tuteur et au conseil de tutelle, ainsi que de surveillance à l'égard de la gestion de la tutelle. Si la personne est sous mandat de protection homologué, le Curateur public n'exerce pas de surveillance. Toutefois, si la personne inapte vit des problèmes d'insalubrité, le Curateur public peut demander que le représentant légal prenne des mesures pour assurer la sécurité ou le bien-être de la personne inapte.

Lorsqu'une situation d'insalubrité morbide se présente, que la personne ne bénéficie pas d'une mesure de représentation légale, mais que des indices importants laissent présager l'inaptitude de la personne, le CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion) procède aux évaluations médicale et psychosociale et évalue l'opportunité de demander l'ouverture d'une tutelle ou l'homologation du mandat de protection. Le CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion) transmet son rapport au Curateur public ou à un juriste privé, le cas échéant.

Lorsqu'une tutelle publique est recommandée et advenant un préjudice grave, le Curateur public peut agir en gestion d'affaire ou demander des mesures de protection provisoires au Tribunal.

Pour plus d'information relativement au Curateur public du Québec, vous pouvez consulter le site web de ce dernier au www.quebec.ca.

2.1.2. Loi sur la protection des personnes dont l'état mental présente un danger pour elle-même ou autrui⁸

La *Loi sur la protection des personnes dont l'état mental présente un danger pour elle-même ou pour autrui* (article 8, alinéa 1) dite *Loi P-38.001*, prévoit qu'un agent de la paix puisse intervenir à la demande d'un intervenant d'un Service d'aide en situation de crise (SASC).

Pour le territoire du Grand Suroit (dont fait partie le secteur de Vaudreuil-Soulanges), ce service est encadré par une entente multipartite dont le protocole vise à explorer les alternatives au transport à l'urgence et à l'hospitalisation en assurant un filet de sécurité tout en veillant à une atteinte minimale aux droits de la personne. Le SASC du territoire de Vaudreuil-Soulanges est l'organisme Le Tournant. Ce protocole d'entente pluriannuel est en vigueur depuis le 6 août 2012.

⁸ P-38.001, <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/p-38.001>

2.2. LOIS ET RÈGLEMENTS

Les municipalités du Québec possèdent des pouvoirs d'intervention au niveau de l'état du bâtiment, de la situation de salubrité à l'intérieur du bâtiment ainsi qu'à la gestion des nuisances sur le terrain. Ces dernières tirent leurs pouvoirs notamment de la *Loi sur les compétences municipales* (LCM)⁹, et de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU)¹⁰. En cas d'urgence, c'est la *Loi sur la sécurité incendie* (LSI)¹¹ qui normalement s'impose.

Par ailleurs, il est à noter qu'en matière d'insalubrité, le Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) peut aussi être interpellé si la santé ou le bien-être des animaux sont menacés (voir [annexe 3](#)).

2.2.1. Loi sur les compétences municipales

La LCM permet aux municipalités d'intervenir en matière d'insalubrité, de nuisances et de sécurité. Pour ce faire, les municipalités doivent avoir adopté un règlement à cet effet¹².

En vertu de cette loi, les municipalités ayant adopté un règlement à cet effet peuvent faire cesser les causes d'insalubrité, de nuisances ou traiter tout enjeu de sécurité.

En vertu de l'article 57 de la LCM, elles peuvent demander que les travaux nécessaires soient exécutés pour empêcher que la cause ne se manifeste à nouveau.

L'article 58 mentionne que :

« Si le propriétaire ou l'occupant de l'immeuble ne se conforme pas à la mise en demeure donnée en application de l'article 57 dans le délai qui y est mentionné, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où l'immeuble est situé peut, sur requête présentée même en cours d'instance, lui enjoindre de prendre les mesures requises pour faire disparaître la cause d'insalubrité dans un délai qu'il détermine ou empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau, et ordonner qu'à défaut de ce faire, la municipalité pourra elle-même prendre les mesures requises aux frais du propriétaire ou de l'occupant. Lorsque le propriétaire et l'occupant de l'immeuble sont inconnus, introuvables ou incertains, le juge peut autoriser la municipalité à reprendre sur-le-champ les mesures requises pour remédier à la situation et à en réclamer éventuellement le coût au propriétaire ou à l'occupant ».

⁹ RLRQ., ch. C-47.1 (ci-après « LCM »), <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/C-47.1?&cible=>

¹⁰ RLRQ., ch. A-19.1 (ci-après « LAU »), <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/a-19.1>

¹¹ RLRQ., ch. S-3.4 (ci-après « LSI »), <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/S-3.4/>

¹² Articles 55, 59 et 62 LCM, <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/C-47.1?&cible=>. Un règlement ayant été adopté sous l'égide de la *Loi sur les cités et villes*, L.R.Q., c ou sous le *Code municipal*, RLRQ, c. est aussi valide dans la mesure qu'il respecte les paramètres de la LCM.

En matière d'insalubrité la LCM peut servir de pierre d'assise pour justifier l'intervention d'une municipalité. Cependant, d'autres aspects doivent aussi être pris en considération comme la sécurité et le bien-être du citoyen impliqué.

2.2.2. Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

La LAU prévoit certaines dispositions concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments.

À cet effet, les municipalités sont tenues d'adopter un règlement prescrivant des mesures relatives à l'occupation et l'entretien des bâtiments¹³. Ledit règlement peut servir de cadre afin de déterminer les actions à entreprendre afin d'exiger la réparation, la réfection ou l'entretien du bâtiment.

Ledit règlement n'est sujet à aucune consultation ou approbation de la population.

Voir [annexe 4](#) pour un modèle de réglementation relatif à l'entretien, l'occupation et la salubrité des immeubles.

2.2.3. Loi sur la sécurité incendie

Les dispositions de la LSI peuvent parfois être d'une aide lorsque nous faisons face à une situation d'urgence concernant un danger immédiat pour les personnes et les biens¹⁴.

2.2.4. Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs

Sanctionné depuis juin 2017, cette loi¹⁵ a notamment modifié et bonifié les pouvoirs des municipalités relativement à l'entretien et l'occupation d'un bâtiment.

Ainsi on prévoit que, dans le cas où un propriétaire refuse ou néglige de se conformer à un avis transmis par la municipalité et qui vise, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien requis pour respecter les normes et la réglementation, il est maintenant possible pour la municipalité de faire inscrire un avis de détérioration de l'immeuble au registre foncier.

¹³ Art.145.41 LAU, <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/a-19.1>

¹⁴ Art. 40 LSI, <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/S-3.4/>

¹⁵LQ 2017, c 13,

https://www.publicationsduquebec.gouv.qc.ca/fileadmin/Fichiers_client/lois_et_reglements/LoisAnnuelles/fr/2017/2017C13F.PDF

Il devient aussi possible pour une municipalité d'acquérir, de gré à gré ou par expropriation, un immeuble sur lequel un avis de détérioration est inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, si les travaux correctifs n'ont pas été effectués et si l'état de délabrement de l'immeuble présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes. La municipalité peut ensuite aliéner l'immeuble à un tiers, à titre onéreux à toute personne ou à titre gratuit à certaines personnes (visées par la *Loi sur les cités et villes*¹⁶).

2.3. BALISES D'INTERVENTION

Dans la grande majorité des cas, les personnes vivant dans des conditions d'insalubrité morbide sont en déni du problème. Qui plus est, la littérature, peu abondante concernant ces situations, nous indique que les personnes touchées sont, la plupart du temps, réfractaires non seulement à recevoir de l'aide, mais d'abord et avant tout à en demander. En vertu de la LSSSS, le consentement constitue une balise essentielle pour établir toute relation entre une personne et le réseau sociosanitaire¹⁷.

En somme, au sens de la LSSSS, si une personne apte à prendre ses décisions est volontaire à recevoir des services et que l'évaluation permet d'identifier une situation problématique pour laquelle une intervention sociale ou biomédicale pourrait apporter une correction, l'accès à ces services lui est garanti par le réseau sociosanitaire¹⁸.

Toutefois, une personne qui n'est pas volontaire à recevoir des services et qui semble apte à prendre ses décisions ne peut être contrainte à en recevoir. Dès lors que la création d'une alliance avec ces personnes comme solution viable à long terme s'avère impossible, c'est en vertu du *Code Civil du Québec* qu'il est permis d'envisager la dispensation des services à des personnes non volontaires. Dans le cas de danger grave et immédiat, d'atteinte à l'intégrité de la personne envers soi-même ou envers les autres, il faut demander au service de police de contraindre la personne à se rendre en milieu hospitalier pour y être examinée¹⁹. Dans toutes les autres situations de danger non immédiat, une demande d'ordonnance à la cour peut être adressée à un juge afin d'obtenir l'autorisation de donner les soins et les services, en absence de consentement²⁰. Toutefois, comme il s'agit d'une atteinte aux droits fondamentaux de la personne, les autorités concernées et les tribunaux utilisent ces mesures avec parcimonie, c'est-à-dire lorsque toute tentative de recherche de représentants n'a pas donné les résultats escomptés.

Dans le cas où une personne présente un danger pour elle-même ou pour autrui, c'est la *Loi sur la protection des personnes dont l'état mental présente un danger pour elle-même ou pour autrui*²¹

¹⁶ RLRQ., ch. C-19, <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/c-19>

¹⁷ Art. 9 LSSSS, <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/s-4.2>

¹⁸ Art. 5 LSSSS, <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/s-4.2>

¹⁹ Art.8 P-38, <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/p-38.001>

²⁰ Art.27 C.c.Q., <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/ccq-1991>

²¹ P-38, <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/p-38.001>

qui s'applique. Les intervenants du centre de crise et de prévention du suicide (Le Tournant) et les policiers de la Sureté du Québec sont habilités à évaluer la gravité du danger ou son caractère immédiat afin, le cas échéant, de procéder aux interventions prescrites par cette [loi](#).

Pour utiliser la contrainte, il faut réunir un des deux éléments suivants :

- La présomption que l'état mental perturbé ou altéré de la personne présente un danger grave et que la personne représente un risque pour elle-même ou pour autrui;
- La présomption que ce danger est immédiat pour la personne ou pour autrui et qu'une intervention est nécessaire.

2.4. SÉCURITÉ ET BIEN-ÊTRE DES ANIMAUX

Dans les dossiers d'insalubrité morbide, la condition et le nombre d'animaux sont souvent des enjeux. Le MAPAQ est responsable d'appliquer les dispositions de la *Loi sur la protection sanitaire des animaux* (LPSA)²² et la *Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal* (LBESA)²³.

Des dispositions législatives limitent le nombre d'animaux domestiques et précisent la nature des soins à prodiguer à ces derniers. Des procédures pénales sont alors appliquées allant d'une amende à payer jusqu'au retrait des animaux (voir [annexe 3](#)).

Par ailleurs, il est à noter qu'en matière d'insalubrité, le MAPAQ peut aussi être interpellé dans certains cas de zoonoses. De plus, les propriétaires d'animaux ont des responsabilités quant aux soins à prodiguer aux animaux. Un mécanisme de plainte est à la disposition de tout citoyen qui est témoin de maltraitance animal; le MAPAQ a alors un rôle de veiller sur la santé et le bien-être animal²⁴. En cas de maltraitance des animaux, des procédures pénales sont enclenchées allant jusqu'au retrait des animaux.

²² RLRQ c. P-42 (ci-après « LPSA »), <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/p-41.1>

²³ RLRQ c. B-3.1 (ci-après « LBESA »), <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/B-3.1>

²⁴ <https://www.quebec.ca/agriculture-environnement-et-ressources-naturelles/sante-animale/securite-bien-etre-animaux/plainte-securite-bien-etre-animaux/formulaire-signalement-plainte>

3. MODALITÉS DE COLLABORATION

L'ensemble des partenaires du réseau local de services (RLS), dont les intervenants du CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion), ont une **obligation de moyens** plutôt que de résultats.

Dans la grande majorité des cas, les personnes vivant dans des conditions d'insalubrité morbide sont en déni du problème. Qui plus est, la littérature, peu abondante concernant ces situations, nous indique que les personnes touchées sont, la plupart du temps, réfractaires non seulement à recevoir de l'aide, mais d'abord et avant tout à en demander.

Parmi les moyens, l'élaboration d'un **plan de concertation intersectorielle** ([annexe 2](#)) avec les partenaires requis est un incontournable, dans le respect des mandats de chacun et des règles de confidentialité, puisque les situations d'insalubrité morbide sont complexes et impliquent des enjeux légaux. Cette étape de concertation permet, à partir d'une vision commune de la situation, de rechercher les solutions les plus appropriées pour la personne et son entourage. L'utilisateur peut être ou non présent à l'élaboration du plan de concertation intersectorielle.

À tout moment avant la dénonciation d'une situation à la municipalité, des partenaires peuvent se parler d'une situation d'insalubrité sans renseignement nominatif afin de mieux cerner les enjeux d'une situation, d'agir en amont, suggérer des pistes de solutions, obtenir de l'information utile pour le dénouement d'une situation, etc.

Le succès de l'intervention repose sur la mise en commun des expertises municipale, psychosociale et du citoyen. Le maintien à domicile sécuritaire est la visée du plan d'action: la résolution de la problématique d'insalubrité morbide ne devrait pas être la finalité des interventions concertées. Dès qu'un partenaire demande la présence d'un autre partenaire suite à l'évaluation ou la réévaluation de situation d'insalubrité morbide, ce dernier se montre ouvert à se mobiliser dans les meilleurs délais.

4. ASPECTS ÉTHIQUES

4.1. CONDUITE À PRIVILÉGIER

En présence d'une personne dans le besoin et considérant l'évolution lente de certaines situations, l'intervenant peu importe sa provenance devrait adopter une conduite qui s'inspire des balises suivantes :

- ✓ Agir avec diplomatie, c'est-à-dire adopter une attitude qui évite la confrontation.
- ✓ Respecter l'autonomie du client même s'il ne semble pas toujours en faire un usage judicieux.
- ✓ Identifier quelques objectifs d'intervention et s'en tenir à ces objectifs.
- ✓ Éviter de s'engager dans une « réforme globale » des habitudes de vie du client mais privilégier la résolution de problèmes ponctuels.
- ✓ Accompagner la personne confrontée aux limites de son environnement et l'aider dans ses démarches pour trouver un nouveau logement dans l'hypothèse d'une éviction.
- ✓ Dispenser l'aide à la personne sans compromis au niveau de l'intégrité professionnelle.
- ✓ Respecter le rythme de la personne si possible.

4.2. CONFIDENTIALITÉ ET SECRET PROFESSIONNEL

Dans le cadre de la trajectoire intersectorielle dans les situations d'insalubrité morbide, les partenaires pourront dénoncer à la municipalité toute situation pouvant représenter un danger imminent pour la santé et la sécurité des personnes et ce dans le but que la municipalité puisse évaluer le bâtiment et rendre accessible l'aide nécessaire à la personne.

4.3. DIVULGATION OBLIGATOIRE ET DISCRÉTIONNAIRE D'INFORMATION CONFIDENTIELLE

Chaque partenaire doit faire le lien avec son établissement/employeur afin de connaître les règles qui encadrent la divulgation de données confidentielles obligatoires et discrétionnaires.

Le but de la divulgation est d'assurer la santé, la sécurité et l'intégrité de la personne et doit se faire dans le respect des *Lois* et *Chartes*.

5. LA DÉNONCIATION

5.1. QUI PEUT DÉNONCER UNE SITUATION D'INSALUBRITÉ?

Il arrive que les policiers à la suite d'un appel, dans le cadre d'une enquête ou d'une intervention soient les premiers à prendre connaissance d'une situation d'insalubrité. Ou encore, ce sera le service d'urbanisme et/ou de prévention incendie qui dans le cadre de ses activités auront à pénétrer dans un logement insalubre. Des ambulanciers interviennent également auprès de personnes qui nécessitent des soins de manière urgente et constatent qu'elles habitent dans des conditions d'insalubrité.

Toute personne (incluant un voisin, un membre de la famille) est habilitée à dénoncer une situation lorsqu'elle croit que la santé et l'intégrité d'une personne sont compromises (*Charte des droits et libertés de la personne*, art 2 « obligation de porter secours à la personne »²⁵)

Comme l'évaluation de la sécurité et la salubrité d'un bâtiment relève des compétences municipales il en va de soi que la municipalité soit informée toute situation représentant un risque important quant à la sécurité et /ou la salubrité du bâtiment pour pouvoir en faire l'évaluation.

5.2. DIVULGATION D'INFORMATION CONFIDENTIELLE

Tout intervenant qui a raison de croire que la santé ou la sécurité d'une personne ou son entourage immédiat (plusieurs logements) est menacée doit informer la municipalité concernée de la situation.

✓ *Seule l'adresse est transmise à la municipalité.*

Pour dénoncer une situation, contactez votre municipalité (composez le 3-1-1).
Ce service municipal dirigera votre demande à la municipalité concernée.

²⁵ RLRQ c. C-12, <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/c-12>

6. RÔLES ET RESPONSABILITÉS DES PARTENAIRES INTERSECTORIELS

6.1. SURETÉ DU QUÉBEC

Les policiers de la Sûreté du Québec de la MRC de Vaudreuil-Soulanges signaleront aux autorités municipales compétentes les situations d'insalubrité morbide tout en mettant en application l'un de leurs mandats, soit de protéger les personnes ainsi que les biens dans les situations où l'état mental, psychologique et/ou physique de celles-ci représente un risque ou un danger pour elles-mêmes ou pour autrui²⁶.

6.2. CETAM

Le rôle d'un technicien ambulancier paramédical (TAP) consiste à administrer à un utilisateur de services les soins que requiert son état, selon ses compétences et les protocoles établis et à le transporter de façon sécuritaire dans un établissement de santé, selon les protocoles et procédures en vigueur.

Un TAP assume les fonctions d'évaluation et de stabilisation de l'utilisateur de services selon les protocoles et les ressources mises à sa disposition dans le but de prévenir une détérioration de sa condition jusqu'à ce qu'il puisse recevoir les soins médicaux appropriés.

Dans le cadre de la trajectoire dans les dossiers d'insalubrité, les TAP de la CETAM complèteront un **formulaire** où l'adresse sera dénoncée. Ce formulaire sera ensuite acheminé au service préhospitalier du CISSS de la **Montérégie-Centre** qui à leur tour le fera parvenir au 3-1-1.

6.3. CURATEUR PUBLIC

En plus de représenter les personnes sous tutelle, le Curateur public joue plusieurs rôles :

- ✓ Il sensibilise la population à l'inaptitude ;
- ✓ Il intervient lors de la procédure d'ouverture d'une mesure de représentation, quand la situation le justifie ;
- ✓ Il informe les tuteurs privés et les mandataires de la façon de remplir leurs obligations-;
- ✓ Il assiste les tuteurs privés tout en exerçant une surveillance de leur administration;
- ✓ Le Curateur public n'effectue pas de surveillance des mandats de protection homologués. Toutefois, il peut, entre autres, demander la révocation du mandat de

²⁶ P-38, <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/p-38.001>

protection en faisant valoir au Tribunal, les motifs qui, à son avis, justifient la fin du mandat et la mise sous tutelle.

- ✓ Il traite les signalements et peut utiliser son pouvoir d'enquête, notamment en matière de maltraitance, de fraude et d'abus qui concernent :
 - les biens d'un mineur,
 - une personne sous tutelle ou sous autorisation de représentation temporaire
 - une personne pour laquelle un mandat de protection a été homologué.
 - une personne qui bénéficie de la mesure d'assistance.²⁷

Voir la [section 2.1.1. Curateur public](#)

6.4. MUNICIPALITÉS

À l'aide de critères, les municipalités évaluent la sécurité et la salubrité d'un bâtiment en :

- ✓ Informant l'occupant et/ou le propriétaire des conclusions de l'évaluation du bâtiment.
- ✓ Remettant l'avis de non-conformité à l'occupant, s'il y a lieu.
- ✓ Informant l'occupant et/ou le propriétaire des attentes municipales relatives à la sécurité et à la salubrité du bâtiment, des conséquences de l'accumulation excessive et des délais de correction.
- ✓ Faisant le suivi des mesures correctives à apporter par l'occupant.
- ✓ Complétant et transmettant la fiche de signalement (voir [annexe 1](#)) au CISSSMO par courriel trajectoireinsalubrité.cisssmo16@sss.gouv.qc.ca et/ou en laissant un message sur la boîte vocale de l'accueil psychosocial 450-455-6171 poste 70049.
- ✓ Informant l'occupant que de l'aide du CLSC est possible et prend des arrangements, via la rencontre de concertation intersectorielle, pour une visite conjointe.
- ✓ Accompagnant l'intervenant sur les lieux pour sa première visite et à sa demande, pour toute autre visite subséquente.

6.5. URBANISTE

L'urbaniste est le spécialiste de l'aménagement du territoire et peut être membre de l'Ordre des urbanistes du Québec. Il élabore, coordonne, supervise et vérifie les instruments de planification et de réglementation en matière d'urbanisme²⁸.

²⁷ <https://educaloi.qc.ca/capsules/role-curateur-public/>

²⁸ <http://www.ouq.qc.ca/profession/l-urbaniste-que-fait-il>

Dans la présente trajectoire, l'urbaniste dans certaines municipalités est responsable du suivi du dossier d'insalubrité. Il s'assure aussi de la conformité du bâtiment en lien avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

6.6. PRÉVENTIONNISTE EN SÉCURITÉ INCENDIE

Le préventionniste en sécurité incendie est spécialisé dans l'analyse des risques d'incendie et dans l'application des normes et règlements afférents. Son rôle est d'informer, de conseiller et de sensibiliser autant les citoyens que les employés d'une entreprise sur les mesures de sécurité incendie.

Dans la présente trajectoire, certains préventionnistes, dans leur rôle, représentent plusieurs municipalités dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Lorsqu'un cas d'insalubrité morbide est confirmé, ils achemineront ensuite la fiche de signalement (voir [annexe 1](#)) au CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion).

6.7. ORGANISMES COMMUNAUTAIRES

Les travailleurs de milieu, de rue ou de proximité ont un rôle d'accueil, de référencement et de soutien psychosocial s'inscrivant dans leur propre cadre d'intervention. En collaboration avec les autres intervenants (inspecteurs, préventionnistes, urbanistes, intervenants psychosociaux, etc.), ils accompagnent la personne à travers son processus. Leurs rôles et objectifs d'intervention visent à:

- En complémentarité avec la personne-ressource identifiée au CISSSMO, repérer et dépister la clientèle vulnérable ou à risque de fragilisation;
- Accompagner la personne visée dans une démarche de connexion ou reconnexion aux ressources vers la réintégration sociale;
- Contribuer au plan intersectorielle selon leur cadre de pratique et en tenant compte des paramètres de la confidentialité;
- Soutenir les partenaires tout en respectant la mission et valeur de leur organisme respectif;
- Sensibiliser , informer et faciliter la compréhension des rôles et responsabilités de chacun des partenaires impliqués.

6.8. SERVICE D'AIDE EN SITUATION DE CRISE

Le Tournant a un numéro d'appel d'urgence où les services locaux de police sont mis en relation directement avec un intervenant qui estime si l'état mental de la personne présente un danger pour elle-même ou pour autrui. Pour se faire, l'intervenant explore la situation, estime les éléments de dangerosité et détermine au regard de ces éléments si un transport vers le centre hospitalier est recommandé ou non.

La *Loi P-38.001* est une loi d'exception. Elle est appliquée seulement dans les situations où la personne représente un danger grave et immédiat pour elle-même ou pour autrui.

- L'intervention peut se faire par téléphone ou dans le milieu.
- En cas de danger grave et immédiat, l'intervention vise à encourager la collaboration de la personne à se rendre volontairement au centre hospitalier.
- En cas d'absence de danger grave et immédiat, un filet de sécurité est mis en place.

6.9. CISSS DE LA MONTÉRÉGIE-OUEST (CLSC DE VAUDREUIL-DORION)

D'une part, le Ministère a mis en place les réseaux locaux de services et a confié aux CISSS la responsabilité de s'assurer de la réponse aux besoins des populations résidant sur leur territoire. À cet effet, les CISSS sont responsables de définir un projet clinique et organisationnel. Pour ce faire, ils mobilisent les établissements offrant des services spécialisés et surspécialisés, les divers groupes professionnels, les organismes communautaires, les entreprises d'économie sociale, les ressources privées et les intervenants des autres secteurs d'activité ayant une incidence sur les services de santé et les services sociaux et s'assurent de leur participation. Le projet clinique et organisationnel s'appuie notamment sur les orientations ministérielles et régionales.

D'autre part, les responsabilités des CISSS sont de promouvoir la santé et le bien-être; accueillir, évaluer et diriger les personnes et leurs proches vers les services requis et de prendre en charge, accompagner et soutenir les personnes vulnérables. En tant qu'établissements, ils doivent également offrir une gamme de services généraux de santé et de services sociaux et certains services spécialisés. Par ailleurs, afin de couvrir l'ensemble des besoins de sa population qu'il ne peut combler à lui seul, le CISSS doit conclure des ententes de services avec d'autres partenaires (cliniques médicales, groupes de médecine de famille, centres jeunesse, centres de réadaptation, organismes communautaires, centres hospitaliers universitaires, etc.).

Dans le cadre des interventions dispensées dans les dossiers d'insalubrité morbide, le CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion):

- ✓ Reçoit les fiches de signalement par courriel : trajectoireinsalubrite.cisss16@ssss.gouv.qc.ca ou sur la boîte vocale de l'accueil psychosocial au 450-455-6171 poste 70049.
- ✓ La personne liaison pour la trajectoire assure et facilite les communications internes et externes:
 - Prend contact avec le référent;
 - Mobilise les partenaires internes et externes en organisant, animant et coordonnant les rencontres de concertation intersectorielle;
 - Rédige le plan de concertation intersectorielle durant la rencontre et le fait parvenir aux participants impliqués dans le plan d'action retenu
 - Dépose au tableau de bord de la trajectoire les informations concernant le plan de concertation intersectorielle;
 - Relayé toute nouvelle information pertinente, en tenant compte des paramètres de la confidentialité

- Assigne le dossier par le biais des coordonnateurs du ou des départements appropriés.
- Analyse le fonctionnement intersectoriel et apporte les suggestions nécessaires à son amélioration.

6.10. DIRECTION DE LA SANTÉ PUBLIQUE MONTÉRÉGIE

La mission de la DSP est de maintenir et améliorer la santé de la population par des interventions de promotion, prévention et protection. Elle assure également une surveillance continue de l'état de santé de celle-ci.

De façon plus précise, la DSP a le mandat d'assumer les responsabilités qui lui sont dévolues par la *Loi sur la santé publique*, la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* et tout particulièrement la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (LSSSS). Ses responsabilités se résument ainsi (article 373, LSSSS) :

- ✓ Informer la population de l'état de santé général des individus qui la composent, des problèmes de santé prioritaires, des groupes les plus vulnérables, des principaux facteurs de risque et des interventions qu'elle juge les plus efficaces; en suivre l'évolution et, le cas échéant, faire les études et les recherches nécessaires à cette fin.
- ✓ Identifier les situations susceptibles de mettre en danger la santé de la population et assurer la mise en place des mesures nécessaires à sa protection.
- ✓ Assurer une expertise en prévention et en promotion de la santé et conseiller le CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion) sur les services préventifs utiles à la réduction de la mortalité et de la morbidité évitables.
- ✓ Identifier les situations pour lesquelles une action intersectorielle s'impose pour prévenir les maladies, les traumatismes ou les problèmes sociaux ayant un impact sur la santé de la population et, lorsqu'elle le juge approprié, prendre les mesures nécessaires pour favoriser cette action.

De façon concrète, l'offre de service de l'équipe de santé environnementale de la DSP se décline ainsi :

- ✓ Offrir soutien et expertise dans le domaine de l'insalubrité morbide, particulièrement lors de situations complexes;
- ✓ Offrir un service-conseil et de la formation auprès des intervenants municipaux et des CISSS voulant développer une approche intersectorielle;
- ✓ Sensibiliser la population et les divers paliers gouvernementaux sur les risques à la santé reliés à l'insalubrité;
- ✓ Contribuer à l'identification de meilleurs pratiques;
- ✓ Conseiller pour des interventions connexes.

6.11. PARTAGE DES RESPONSABILITÉS

6.11.1. Conformité du bâtiment à la réglementation municipale

Il est convenu que la vérification de la conformité du bâtiment en matière de sécurité et d'entretien/occupation des immeubles se fait par la municipalité (préventionniste et/ou urbaniste et/ou inspecteur municipal) avec ou sans la collaboration de la personne-ressource du CISSSMO.

6.11.2. Évaluation de la personne

Il est convenu que la situation de la personne dans le besoin se fera par les professionnels du CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion) et/ou par des intervenants communautaire accompagnés de l'intervenant pivot du CISSS de la Montérégie Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion).

- ✓ Il est important de préciser que tout au long du processus la communication entre les instances demeure la pierre angulaire et gage de réussite afin de favoriser la concertation entre les partenaires du RLS, et ce, dans le respect des lois régissant la confidentialité (incluant l'accès aux documents²⁹).

7. LA TRAJECTOIRE D'INTERVENTION

Les deux algorithmes qui suivent expliquent la trajectoire intersectorielle des dossiers en insalubrité morbide:

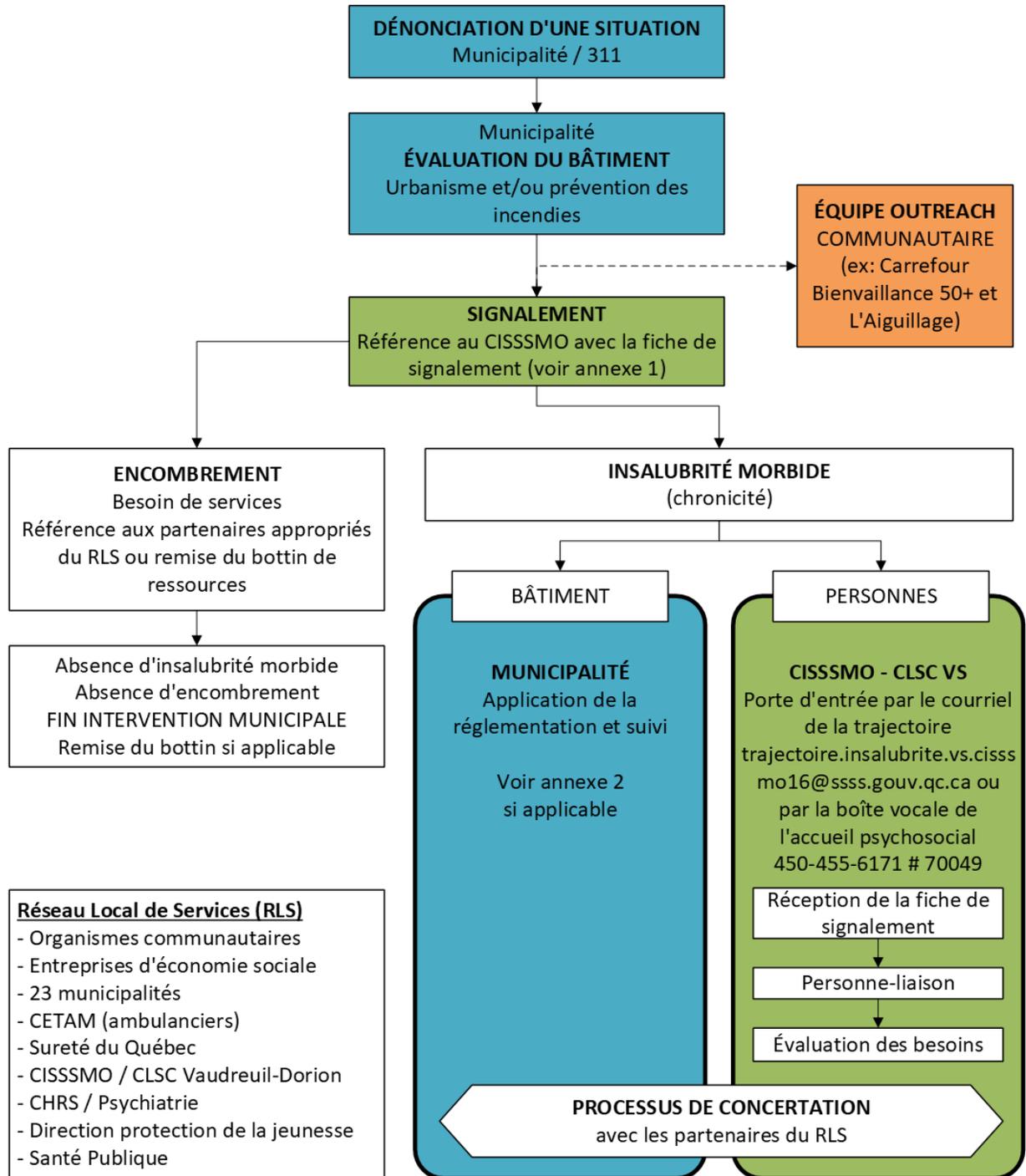
La trajectoire d'intervention dans les cas d'insalubrité morbide indique le chemin que parcourt un dossier une fois la dénonciation faite à la municipalité ou 311. Ce processus est ensuite suivi par l'inspection du bâtiment par les autorités municipales; la décision de faire un signalement au CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion) est prise suite à la conclusion d'un cas d'insalubrité morbide. Le processus intersectoriel est alors enclenché.

La trajectoire d'intervention dans les cas d'insalubrité morbide en situation de danger indique le même chemin à parcourir pour les dossiers. Cependant, le déploiement de ressources s'avère d'une plus grande intensité dans des délais plus rapprochés. L'application du protocole P-38 est alors possible.

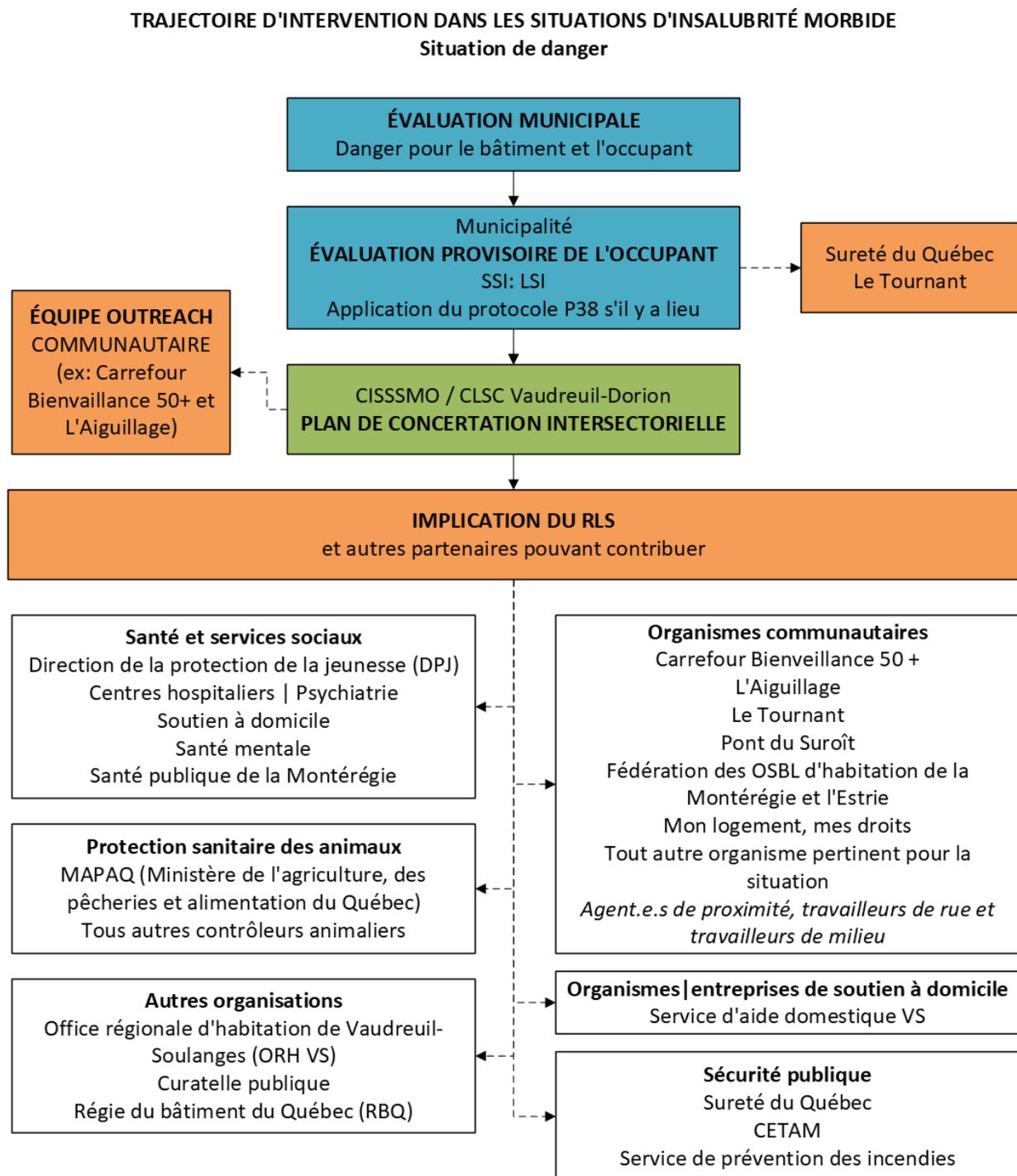
²⁹ *Loi d'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, RLRQ c. A-2.1, <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/a-2.1>

7.1. TRAJECTOIRE D'INTERVENTION DANS LES SITUATIONS D'INSALUBRITÉ MORBIDE

TRAJECTOIRE D'INTERVENTION DANS LES SITUATIONS D'INSALUBRITÉ MORBIDE



7.2. TRAJECTOIRE D'INTERVENTION DANS LES SITUATIONS D'INSALUBRITÉ MORBIDE (SITUATION DE DANGER)



8. SUIVI DES MODALITÉS DE COLLABORATION

Chaque cas d'insalubrité morbide est unique. Il n'existe donc pas de protocole universel pour intervenir dans telle ou telle situation. C'est pourquoi les partenaires de cette trajectoire sont d'accord pour effectuer un suivi et une évaluation périodiques de cette dernière. Ainsi, chacun s'engage à :

- ✓ Promouvoir au sein de son institution, par de la formation ou autrement, les objectifs d'intervention en matière d'insalubrité morbide;
- ✓ Assurer, selon les ressources disponibles, les services appropriés;
- ✓ Après six mois et douze mois d'application de l'entente de service, participer à des rencontres de partage des expériences afin de développer une expertise dans le domaine;
- ✓ Collaborer avec la Direction de santé publique de la Montérégie et le CISSS de la Montérégie-Ouest (CLSC de Vaudreuil-Dorion) pour lui permettre de faire des états de situation périodiques sur l'insalubrité morbide (rétroactions au comité de suivi);
- ✓ Mettre à jour, de façon continue, les renseignements sur les services disponibles dans le domaine de l'insalubrité morbide;
- ✓ Voir à dénouer toute situation qui pourrait surgir en cours de processus et qui nuit à la trajectoire.

9. DURÉE DES MODALITÉS DE COLLABORATION

La présente trajectoire est renouvelable automatiquement annuellement et renouvelable automatiquement. Les municipalités devront entériner la démarche actuelle en adoptant une résolution³⁰. Pour s'en retirer, les municipalités doivent le faire par résolution et transmettre une copie au CISSS de la Montérégie Ouest (CLSC de Vaudreuil-Soulanges) par courriel au trajectoireinsalubrité.cisssmo16@sss.gouv.qc.ca.

³⁰ Les 23 municipalités de la MRC de Vaudreuil-Soulanges ont chacune adopté une résolution pour entériner la trajectoire entre 2016 et 2019.

CONCLUSION

La collaboration entre les différents partenaires de la trajectoire en insalubrité morbide provient d'une volonté réelle de résoudre une problématique s'avérant complexe et demandant des efforts importants et soutenus de la part des intervenants impliqués. Cette trajectoire implique donc que chacun, dans les limites de son mandat, s'engage à trouver des solutions acceptables pour tous, dans le respect des droits de la personne.

Cette trajectoire se veut aussi une solution à long terme; pour ce faire, les partenaires souhaitent que les discussions demeurent ouvertes et souscrivent à la mise en place d'un comité de concertation où les problématiques exposées seront analysées et traitées.

Il faut aussi comprendre que ce document est assurément à parfaire au fur et à mesure de l'évolution des interventions dans le milieu.

BIBLIOGRAPHIE

Agence de Santé et de Services Sociaux de Chaudière-Appalache. Document d'information dans le cadre de l'entente de collaboration dans les situations d'insalubrité morbide. Levis, le 30 juillet 2009.

Agence de la santé et des services sociaux de la Montérégie. Fiche Santé environnementale; L'insalubrité morbide : l'importance d'une action intersectorielle. Février 2013

Agence de la Santé et des Services sociaux des Laurentides. Guide de prévention – intervention à domicile – Situations d'insalubrité morbide.

Charte des droits et libertés de la personne (L.R.Q., chapitre C-12)

Code civil du Québec (C.C.Q.,)

Code criminel du Canada (L.R.C. (1985), chapitre C-46 articles 672.1-672.95)

Code municipal du Québec (L.R.Q., chapitre C-27.1)

Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., chapitre C-25.1)

CSSS Etchemin. Entente de service dans les situations d'insalubrité morbide. 2011

CSSS de Pierre-Boucher. Trajectoire de situations d'insalubrité morbide (Diogène) Description des actions. Novembre 2012

CSSS de la Vieille-Capitale. Au-delà de l'encombrement ou de l'insalubrité morbide, la rencontre d'une personne et les conditions d'interventions : Guide d'intervention à l'usage des intervenants oeuvrant auprès des personnes aux prises avec un syndrome d'encombrement ou d'insalubrité morbide. 2013

Dumont, M et al. Guide pour les situations d'insalubrité morbide : Ville de Victoriaville. Juin 2013

Guide sur la Commission d'examen des troubles mentaux (Tribunal administratif du Québec)

Guide sur le règlement sur l'environnement, la salubrité, la sécurité et les nuisances (MAMROT)

Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (L.R.Q., chapitre A-2.1)

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., (chapitre A-19.1),

Loi sur le bâtiment, (L.R.Q., chapitre B-1.1)

Loi sur les cités et villes (L.R.Q., chapitre C-19)

Loi sur les compagnies (L.R.Q., chapitre C-38)

Loi sur les compétences municipales (L.R.Q., chapitre C-47.1)

Loi sur le curateur public (L.R.Q., chapitre C-81)

Loi sur la justice administrative (L.R.Q., chapitre J-3)

Loi sur la protection de la jeunesse (L.R.Q., chapitre P-34.1, article 38)

Loi sur la protection des personnes dont l'état mental présente un danger pour elles-mêmes et pour autrui (L.R.Q., P-38.001)

Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé (L.R.Q., chapitre P-39.1)

Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2)

Loi sur la santé publique (L.R.Q., chapitre S-2.2)

Loi sur la sécurité incendie (L.R.Q., chapitre S-3.4)

Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2)

Règlement sur les matières dangereuses (L.R.Q., chapitre Q-2 r. 15.2)

Règlement sur les normes relatives aux ordonnances faites par un médecin (L.R.Q., Chapitre M-9, r. 25)

Roy, Reine; Auger, Pierre. Insalubrité morbide, syndrome de diogène et santé publique. Mars 2005

Roy, R. et J.M. Leclerc, 2001. Guide d'intervention intersectorielle sur la qualité de l'air intérieur et la salubrité dans l'habitation québécoise, Québec. Ministère de la Santé et des Services sociaux, 169 p. Disponible en ligne : www.msss.gouv.qc.ca.

<http://www.mapaq.gouv.qc.ca/fr/Production>

<http://www.psychomedia.qc.ca>

ANNEXE 1 - FICHE DE SIGNALEMENT EN INSALUBRITÉ MORBIDE



Municipalité :

Adresse :

Ville :

Code postal :

Faire parvenir cette fiche par courriel à l'adresse suivante :

trajectoire.insalubrite.VS.ciassmo16@ssss.gouv.qc.ca

Fiche de signalement insalubrité morbide

INFORMATIONS GÉNÉRALES ET EMPLACEMENT	
Date de l'intervention :	Date d'envoi :
Adresse complète :	Téléphone :
Personne à contacter :	Téléphone :
Numéro de référence :	

ACCÈS AUX LIEUX			
Accès à l'intérieur :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Refus <input type="checkbox"/>
Accès à l'habitation très difficile	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Propriétaire du bâtiment :			Téléphone :
Locataire <input type="checkbox"/> Occupant <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/>	Nom :		
Réceptif <input type="checkbox"/> Hostile <input type="checkbox"/> Volontaire <input type="checkbox"/> Non volontaire <input type="checkbox"/> Cohérent <input type="checkbox"/> Non cohérent <input type="checkbox"/>			

SÉCURITÉ INCENDIE			
Avertisseur de fumée :	<input type="checkbox"/> Présent	<input type="checkbox"/> Absent	
	<input type="checkbox"/> Non fonctionnel	<input type="checkbox"/> Pile manquante	<input type="checkbox"/> Endommagé
Autre (justifiez) :			
Issue(s) dégagée(s) et accessible(s) :	Oui <input type="checkbox"/>	Si non (précisez) :	
Installations électriques sans risque	Oui <input type="checkbox"/>	Si non (précisez) :	

ENCOMBREMENT			
Habitation encombrée ou très encombrée	Oui <input type="checkbox"/>	Cuisine relativement fonctionnelle	Oui <input type="checkbox"/>
	Non <input type="checkbox"/>		Non <input type="checkbox"/>
Surface de plancher dégagé uniquement à certains endroits	Oui <input type="checkbox"/>	Habitation sale et poussiéreuse	Oui <input type="checkbox"/>
	Non <input type="checkbox"/>		Non <input type="checkbox"/>
Accumulation organisée	Oui <input type="checkbox"/>	Difficulté d'accéder aux pièces	Oui <input type="checkbox"/>
	Non <input type="checkbox"/>		Non <input type="checkbox"/>

INSALUBRITÉ MORBIDE		CONCLUANT <input type="checkbox"/>	NON CONCLUANT <input type="checkbox"/>
Espaces sanitaires non accessibles ou non utilisables	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	Présence de déchets	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Présence d'excréments	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	Présence d'insectes volants, rampants ou vermines : Si oui précisez : Punaises <input type="checkbox"/> Puces <input type="checkbox"/> Coquerelles <input type="checkbox"/> Rats / Souris <input type="checkbox"/> Autre :	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Présence de moisissures	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Intérieur désorganisé	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Accumulation d'objets hétéroclites et désorganisés	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Odeur présente et repoussante	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	Négligence environnementale et corporelle	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

AUTRES PRÉCISIONS			
Présence de chiens Si oui, précisez le nombre :	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	Infractions en vertu de la réglementation municipale	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Présence de chats Si oui, précisez le nombre :	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	Vêtements de protection individuelle requis lors des interventions	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

* Veuillez-vous référer à la fiche de la municipalité concernée afin de vérifier les dispositions réglementaires applicables.

PERSONNES CONTACTÉES			
NOM	TÉLÉPHONE	LIEN DE PARENTÉ	AUTORISE À ÊTRE REJOINT
			Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
			Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
			Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
			Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

DÉTAILS SUPPLÉMENTAIRES :

ANNEXE 2 – PLAN ET SUIVIS DE CONCERTATION INTERSECTORIELLE

FEUILLE DE ROUTE POUR AGENT DE PROXIMITÉ

DATE DE LA RENCONTRE : Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.		ÉVACUATION URGENTE : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	
CONCERNANT : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	<input type="checkbox"/> PRÉVENTION DES INCENDIES Nom : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	<input type="checkbox"/> SERVICE D'URBANISME Nom : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
ADRESSE : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	<input type="checkbox"/> CETAM Nom : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	<input type="checkbox"/> CURATELLE Nom : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
VILLE/MUNICIPALITÉ : Choisissez un élément.	<input type="checkbox"/> SÛRETÉ DU QUÉBEC Nom : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	<input type="checkbox"/> INTERVENANTS CSSS Nom : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
RÉFÉRENT : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	<input type="checkbox"/> USAGER OU REPRÉSENTANT Nom : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. Personne-liaison : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	<input type="checkbox"/> AUTRES PARTENAIRES Nom : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
NOTE : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
ÉTAT DE SITUATION : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

DATE	OBJECTIFS/RÉSULTATS ATTENDUS	MOYENS	ÉCHÉANCIERS	ORGANISMES/INSTITUTIONS/MUNICIPALITÉS
Cliquez ou appuyez ici pour entrer	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Cliquez ou appuyez ici pour entrer	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Cliquez ou appuyez ici pour entrer	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer une date.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

ANNEXE 3 – SÉCURITÉ ET BIEN-ÊTRE DES ANIMAUX

Cadre législatif entourant la sécurité et le bien-être des animaux :

- [Code civil du Québec, RLRQ c CCQ-1991 - Article 898.1.](#)
- [Loi sur la protection sanitaire des animaux, RLRQ c P-42](#)
 - [Règlement sur la sécurité et le bien-être des chats et des chiens, RLRQ c P-42, r 10.1³¹](#)
- [Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal, RLRQ c B-3.1](#)
 - [Règlement sur le bien-être et la sécurité des animaux domestiques de compagnie et des équidés, RLRQ c B-3.1, r 0.1](#)
 - [Guide d'application \(PDF\)](#)
 - [Règlement sur la désignation des autres animaux visés par la Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal, RLRQ c B-3.1, r 1](#)
 - [Règlement sur la sécurité et le bien-être des chats et des chiens, RLRQ c P-42, r 10.1³²](#)
- [Loi visant à favoriser la protection des personnes par la mise en place d'un encadrement concernant les chiens, RLRQ c P-38.002](#)
 - [Règlement d'application de la Loi visant à favoriser la protection des personnes par la mise en place d'un encadrement concernant les chiens, RLRQ c P-38.002, r 1](#)
 - [Guide d'application \(PDF\)](#)
 - [Règlement sur les informations devant être communiquées par une municipalité locale en application de l'article 8 de la Loi visant à favoriser la protection des personnes par la mise en place d'un encadrement concernant les chiens, RLRQ c P-38.002, r 2](#)

Responsabilités des municipalités

Plusieurs municipalités du Québec ont mis en place des réglementations visant l'encadrement des chiens. Pour se doter de règles uniformes, le gouvernement du Québec exige minimalement que les municipalités appliquent le [Règlement d'application de la Loi visant à favoriser la protection des personnes par la mise en place d'un encadrement concernant les chiens, RLRQ c P-38.002, r 1](#). Les municipalités sont responsables de l'application du règlement provincial sur leur territoire. Toutefois, une municipalité peut adopter des normes plus sévères. S'il y a des divergences entre les règlements municipal et provincial, le citoyen doit respecter les normes les plus sévères. Dans certains cas, les municipalités peuvent exiger l'évaluation du potentiel de dangerosité d'un chien par un médecin vétérinaire. Elles peuvent aussi déclarer un chien potentiellement dangereux lorsque cela est justifié. Les municipalités peuvent ordonner qu'un

³¹ Ce règlement est applicable via la Loi sur la protection sanitaire des animaux et la Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal.

³² Ce règlement est applicable via la Loi sur la protection sanitaire des animaux et la Loi sur le bien-être et la sécurité de l'animal.

chien soit soumis à différentes mesures qui visent à réduire le risque pour la sécurité publique. Pour plus de renseignements sur cette législation, visitez le [Portail d'information sur l'encadrement des chiens au Québec](#) à l'intention des intervenants municipaux.

Un chien est considéré comme « potentiellement dangereux » lorsqu'une municipalité a des motifs raisonnables de croire qu'il constitue un risque pour la santé ou la sécurité publiques. Ces motifs peuvent s'appuyer sur un rapport d'évaluation de l'état de dangerosité rédigé par un médecin vétérinaire. Un chien peut également être déclaré potentiellement dangereux s'il a mordu et blessé une personne ou un animal domestique. Après consultation auprès de nombreux intervenants du domaine animalier, le gouvernement du Québec a choisi de ne pas identifier de races ou de types de chiens qui seraient jugés potentiellement dangereux. La [Loi visant à favoriser la protection des personnes par la mise en place d'un encadrement concernant les chiens, RLRQ c P-38.002](#) recommande d'agir de la même façon, peu importe le type de chien. Les obligations doivent toutefois être respectées si certains types de chiens sont interdits ou encadrés de façon particulière dans une municipalité.

Autres liens intéressants touchant la santé et le bien-être des animaux

- [MAPAQ – Animaux de compagnie](#)
- [Situation juridique de l'animal et réglementation](#)
- [Inspection et saisie d'animaux](#)
- [Condamnations concernant le bien-être des animaux](#)
- [S'occuper adéquatement d'un animal et assurer son bien-être](#)
- [Permis pour chats, chiens et équidés](#)
- [Encadrement des chiens](#)
- [Identifier son animal de compagnie \(chien et chat\)](#)
- [Obligations pour la reproduction d'animaux domestiques](#)
- [Encadrement des animaux exotiques de compagnie](#)
- [Garde d'espèces sauvages indigènes ou introduites](#)
- [Se départir d'un animal de compagnie](#)

ANNEXE 4 – EXEMPLE DE RÈGLEMENT RELATIF À L'ENTRETIEN, L'OCCUPATION ET LA SALUBRITÉ DES IMMEUBLES ET DES AIRES LIBRES

RÈGLEMENT RELATIF À L'ENTRETIEN, L'OCCUPATION ET LA SALUBRITÉ DES IMMEUBLES ET
AIRES LIBRES

Règlement numéro xxx-xxxx

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE OU MUNICIPALITÉ

Considérant le besoin de réduire les conséquences de l'insalubrité morbide

Considérant la Trajectoire intersectorielle d'insalubrité morbide Vaudreuil-Soulanges

Considérant les dispositions des paragraphes 4, 5 et 6 de l'article 4 et de celles des articles 55 à 61 de la *Loi sur les compétences municipales, RLRQ c C-47.1*

Considérant les dispositions des articles 145.41. à 145.41.7. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1*

AVIS DE MOTION : XXXX

ADOPTION : XXXX

ENTRÉE EN VIGUEUR : XXXX

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	- 4 -
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	- 4 -
1. TITRE DU RÈGLEMENT	- 4 -
2. DOMAINE D'APPLICATION.....	- 4 -
3. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	- 4 -
4. LOIS ET RÈGLEMENTS	- 4 -
5. ABROGATION ET REMPLACEMENT.....	- 4 -
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	- 4 -
1. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS	- 4 -
2. RENVOIS	- 4 -
3. TERMINOLOGIE	- 5 -
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	- 6 -
1. RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE SON MANDATAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT	- 6 -
2. OBLIGATION D'OBTENIR LES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES	- 6 -
3. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	- 6 -
4. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	- 6 -
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS PROCÉDURALES ET PÉNALES	- 7 -
SECTION 1 : AVIS DE-NON-CONFORMITÉ	- 7 -
1. SIGNIFICATION.....	- 7 -
2. INFRACTION.....	- 7 -
SECTION 2 : AVIS DE DÉTÉRIORATION	- 7 -
1. SIGNIFICATION.....	- 7 -
2. INSCRIPTION	- 7 -
SECTION 3 : AVIS DE RÉGULARISATION	- 7 -
1. CONSTATATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	- 7 -
2. NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE	- 8 -
SECTION 4 : ACQUISITION D'UN BÂTIMENT	- 8 -
1. CONDITIONS	- 8 -
SECTION 5 : INFRACTIONS ET PEINES	- 8 -
1. GÉNÉRALITÉS.....	- 8 -
2. NUISANCES	- 9 -
3. SPÉCIFICITÉS RELATIVES À LA SALUBRITÉ	- 9 -
4. SPÉCIFICITÉS RELATIVES À L'OCCUPATION OU À L'ENTRETIEN	- 9 -
5. CRÉANCE PRIORITAIRE ET RECOUVREMENT DES FRAIS	- 9 -
CHAPITRE 3 - EXIGENCES RELATIVES À LA SALUBRITÉ.....	- 10 -
SECTION 1 : INSALUBRITÉ OU VÉTUSTÉ D'UN IMMEUBLE	- 10 -
1. SITUATIONS D'INSALUBRITÉ.....	- 10 -
SECTION 2 : EXTERMINATION ET DÉCONTAMINATION.....	- 10 -
1. PRÉSENCE DE VERMINE DANS UN IMMEUBLE	- 10 -
2. PRÉSENCE DE MOISSURES ET DE CONTAMINATION FONGIQUE DANS UN IMMEUBLE	- 10 -
3. DIVULGATION ET DÉCLARATION OBLIGATOIRE DE LA PRÉSENCE VERMINES	- 11 -

CHAPITRE 4 - NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE	- 11 -
<i>SECTION 1 : IMMEUBLES EXEMPTÉS</i>	<i>- 11 -</i>
1. <i>RÈGLE D'ASSUJETISSEMENT</i>	<i>- 11 -</i>
<i>SECTION 2 : MESURES PARTICULIÈRES</i>	<i>- 11 -</i>
1. <i>IMMEUBLE PATRIMONIAL INOCCUPÉ OU DÉSAFFECTÉ</i>	<i>- 11 -</i>
CHAPITRE 5 - NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN IMMEUBLE	- 12 -
<i>SECTION 1 : GÉNÉRALITÉS</i>	<i>- 12 -</i>
1. <i>ENTRETIEN D'UN IMMEUBLE</i>	<i>- 12 -</i>
2. <i>ENTRETIEN DES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES ET SANITAIRES.....</i>	<i>- 14 -</i>
CHAPITRE 6 – ENTRÉE EN VIGUEUR	- 14 -

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « *Règlement relatif à l'entretien, l'occupation et la salubrité, des immeubles et des aires libres* ».

ARTICLE 2 : DOMAINE D'APPLICATION

Le règlement a pour objet l'entretien de tout immeuble, incluant tout bâtiment patrimonial, afin de préserver leur intégrité structurale et constituante, leur résistance aux intempéries et d'empêcher leur dépérissement, dégradation ou vétusté.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire de la Municipalité

ARTICLE 4 : LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent *Règlement* ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'un règlement, ou d'une loi, adopté par quelconque palier de gouvernement.

ARTICLE 5 : ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent *Règlement* abroge et remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement numéro xxx-xxxx (titre de l'ancien règlement)* ainsi que tous ses amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 : RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent *Règlement*, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1. En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.
2. En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.
3. En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives du règlement ou entre une disposition restrictive ou prohibitive du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

ARTICLE 2 : RENVOIS

Tout renvoi à un autre *Règlement* actuellement en vigueur est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir le *Règlement* faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en

vigueur du règlement.

ARTICLE 3 : TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement de zonage* actuellement en vigueur ou, s'il n'est pas défini audit *Règlement*, tel qu'il est défini dans le *Chapitre I, Bâtiment du Code de construction (chapitre B-1.1, r.2)*, et dans le *Chapitre VIII, Bâtiment du Code de sécurité*.

Sous réserve du précédent paragraphe, Lorsqu'un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'entend dans son sens commun défini dans le Grand dictionnaire terminologique de l'Office de la langue française du Québec.

Malgré les paragraphes précédents, les expressions et les mots suivants signifient et désignent :

« Aires libres » : La partie d'un lot ou d'un terrain qui n'est pas occupé par un bâtiment ou bâtiment accessoire ; font partie d'une aire libre les allées piétonnières et tout accès similaire au bâtiment.

« Bâtiment patrimonial » : Un bâtiment classé ou cité en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P- 9.002), ou qui est situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité en vertu de cette loi, ainsi qu'un bâtiment inscrit dans l'inventaire du patrimoine bâti régional ou local

« Déchet » : Ferraille, détritrus, papier, bouteille et/ou cannette vide, résidus et débris de tous genres, vieux pneus, ordures ménagères, matériaux de construction et /ou démolition, cendre, poussière, eau sale, immondice, fumier, animal mort, matière fécale, substance nauséabonde ou matière malsaine ou nuisible.

« Ferraille » : Comprend notamment métaux de tous genres, appareil mécanique ou électrique hors d'état de fonctionner ou mis au rancart, carcasse de véhicule, motocyclette, bicyclette ainsi que toutes parties de tels véhicules ou appareils.

« Immeuble » : Tout bâtiment, bâtiment accessoire, ainsi que tous locaux, pièces ou suites constitutives³³ et aire libre.

« Insalubrité » : Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui n'est pas salubre et tel que stipulé au Chapitre 1, terminologie en insalubrité morbide, de la Trajectoire insalubrité morbide de Vaudreuil-Soulanges.

« Fonctionnaire désigné » : Toute personne désignée pour l'application du présent règlement par résolution du conseil municipal

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

« Vermine » : Tous les insectes tels une coquerelle, un perce-oreille, un cloporte ou tout type d'insecte piqueur, incluant tous les ectoparasites pouvant infester l'homme, les animaux, un logement et un bâtiment. Sont notamment identifiés comme vermines les punaises de lit, les

³³ Au sens du CBCC et du CBCS : logement ou toute pièce qui n'est pas occupé par un même propriétaire

blattes, les cafards ou coquerelles, les insectes piqueurs et les fourmis ainsi que les rongeurs tels que les rats, les souris, les mulots, les écureuils ou autres susceptibles de causer des dommages aux bâtiments et dont la présence ou le nombre peut affecter ou nuire à la santé des personnes.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1 : RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE SON MANDATAIRE, DU LOCATAIRE OU DE L'OCCUPANT

En plus des dispositions prescrites en vertu du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, ou règlements municipaux, un propriétaire ou son mandataire, ou un locataire ou un occupant, doit, en tout temps, maintenir un immeuble, dans un bon état de salubrité. Notamment, il a l'obligation de prendre les mesures requises pour remédier à une situation d'insalubrité.

En plus du premier paragraphe, le propriétaire ou son mandataire ou le locataire ou l'occupant d'un immeuble visé par une intervention : d'inspection, d'extermination, d'échantillonnage ou de décontamination, ne peut refuser l'accès à la personne ou à l'entreprise mandatée pour effectuer l'intervention. De plus, il doit préparer les lieux selon les exigences et recommandations de l'entreprise afin de permettre l'intervention.

ARTICLE 2 : OBLIGATION D'OBTENIR LES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES

Outre les dispositions du présent règlement, tout propriétaire est tenu, avant d'effectuer ou de faire effectuer quelconque travail, d'obtenir les autorisations nécessaires, notamment les permis et/ou certificats afférents conformément aux *Règlements* d'urbanisme actuellement en vigueur.

ARTICLE 3 : FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application du règlement relèvent des fonctionnaires désignés par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 4 : POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs et devoirs tels qu'ils sont attribués au *Règlement d'administration des règlements d'urbanisme* actuellement en vigueur et peut aussi exiger dans l'exercice de ses fonctions :

1. Que lui soient fournis tous renseignements ou tous documents relatifs à l'application du règlement.
2. Qu'un propriétaire effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement, d'un système ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité aux dispositions du présent *Règlement* et qu'il fournisse, à cet effet, un certificat de bon fonctionnement, ou lorsque nécessaire, une attestation de conformité de la part d'une personne qualifiée et compétente.
3. Qu'un propriétaire procède à l'installation d'un appareil de mesure nécessaire à une intervention prévue en vertu du présent *Règlement*.
4. Que lui soit fourni un rapport d'un professionnel spécialisé confirmant l'éradication du problème dans le bâtiment, lorsqu'il y a présence : de vermines, de moisissure, d'humidité excessive, d'air vicié ou d'une condition en favorisant la prolifération.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS PROCÉDURALES ET PÉNALES

SECTION 1 : AVIS DE-NON-CONFORMITÉ

ARTICLE 1 : SIGNIFICATION

Lorsqu'à la suite d'une inspection, le fonctionnaire désigné constate des infractions au présent Règlement, il signifie au propriétaire ou à son mandataire un avis de non-conformité stipulant les actions correctives nécessaires pour rendre le bâtiment conforme aux dispositions du présent *Règlement* ainsi que le délai pour les mettre en œuvre ou en place.

ARTICLE 2 : INFRACTION

Lorsque le propriétaire ou son mandataire ne se conforme pas à l'avis de non-conformité dûment signifié, les dispositions prévues aux articles XXX et XX du présent Règlement s'appliquent.

SECTION 2 : AVIS DE DÉTÉRIORATION

ARTICLE 1 : SIGNIFICATION

Lorsque la municipalité constate une cause de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, elle signifie au propriétaire ou à son mandataire, un avis d'infraction lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux dispositions du présent *Règlement* ainsi que le délai pour les effectuer.

ARTICLE 2 : INSCRIPTION

Lorsque le propriétaire ne se conforme pas à l'avis d'infraction qui lui a été transmis par la Ville et dans le délai qui lui a été attribué pour effectuer les travaux, le conseil municipal peut inscrire sur le registre foncier, un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants :

1. La désignation du bâtiment concerné ainsi que les noms et adresses des propriétaires;
2. Les coordonnées de la Ville ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil municipal requiert l'inscription;
3. Le titre et le numéro du règlement pour lequel l'avis de détérioration a été inscrit;
4. Une description des travaux à effectuer.

Aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un bâtiment qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1)*.

SECTION 3 : AVIS DE RÉGULARISATION

ARTICLE 1 : CONSTATATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

À la suite d'une inspection, si les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil doit, dans les 60 jours suivants la constatation, inscrire sur le registre foncier un avis de régularisation qui contient, en plus des renseignements exigés dans un avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi que la mention selon

laquelle, les travaux qui y sont décrits ont été effectués.

ARTICLE 2 : NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE

La Ville doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de tout avis de détérioration ou de régularisation au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble.

SECTION 4 : ACQUISITION D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 1 : CONDITIONS

La municipalité peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout bâtiment à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

1. Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24), depuis un an;
2. Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
3. Il s'agit d'un bâtiment patrimonial.

SECTION 5 : INFRACTIONS ET PEINES

ARTICLE 1 : GÉNÉRALITÉS

Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement :

1. Occupe ou utilise, en tout ou en partie, un immeuble de manière à représenter une menace pour la santé et la sécurité des personnes, du public et du voisinage;
2. Autorise l'occupation ou l'utilisation, en tout ou en partie, d'un immeuble de manière à représenter une menace pour la santé et la sécurité des personnes, du public et du voisinage;
3. Refuse de laisser le fonctionnaire désigné visiter et inspecter, en tout ou en partie, un immeuble dont elle est propriétaire, mandataire, locataire ou occupant pour constater si le présent règlement y est respecté;
4. Refuse de laisser une personne tierce dûment mandatée par résolution du conseil d'accompagner le fonctionnaire désigné lors de l'inspection, en tout ou en partie, d'un immeuble pour constater si le présent règlement y est respecté;
5. N'apporte pas les actions correctives aux non-conformités stipulées dans un avis dûment signifié par le fonctionnaire désigné;
6. Refuse d'obtempérer à un avis verbal du fonctionnaire désigné alors que les non-conformités constatées peuvent sérieusement compromettre la santé et la sécurité des personnes du public et du voisinage;
7. Ne se conforme pas à une disposition du présent règlement.

ARTICLE 2 : NUISANCES

Tout immeuble non-conforme aux dispositions du présent constitue une nuisance aux sens de la *Loi sur les compétences municipales* actuellement en vigueur.

ARTICLE 3 : SPÉCIFICITÉS RELATIVES À LA SALUBRITÉ

Toute personne commet une infraction à l'égard d'une ou de plusieurs dispositions du chapitre 3 du présent *Règlement* est passible d'une amende d'au moins 300 \$ et d'au plus 1 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 600 \$ et d'au plus 2 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 1 200 \$ et d'au plus 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition du règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

ARTICLE 4 : SPÉCIFICITÉS RELATIVES À L'OCCUPATION OU À L'ENTRETIEN

Un propriétaire qui contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition des chapitres 4 et 5 du présent *Règlement* est passible d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 250 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 4 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Malgré le premier paragraphe, lorsque l'infraction est commise sur un bâtiment patrimonial, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est :

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 20 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Lorsque la Ville réclame l'imposition d'une amende plus élevée que l'amende minimale, elle en détaille les motifs en indiquant entre autres les facteurs aggravants parmi ceux de l'article 145.41.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

Dans la détermination de la peine relativement aux infractions visées par le présent article, le juge doit notamment tenir compte des facteurs aggravants tels que prévu à l'article 145.41.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

ARTICLE 5 : CRÉANCE PRIORITAIRE ET RECOUVREMENT DES FRAIS

Les frais encourus par la municipalité pour l'application de l'article 51 constituent une créance prioritaire sur l'immeuble visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec*; ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

CHAPITRE 3 - EXIGENCES RELATIVES À LA SALUBRITÉ

SECTION 1 : INSALUBRITÉ OU VÉTUSTÉ D'UN IMMEUBLE

ARTICLE 1 : SITUATIONS D'INSALUBRITÉ

Un immeuble doit être salubre et ne doit pas comporter de situations d'insalubrité ; à cet effet, l'une ou l'autre des conditions suivantes est prohibée et des actions correctives sont requises pour y remédier :

1. Un état généralisé de malpropreté ou un manque d'entretien important relatif à l'occupation tels que des :
 - a) surfaces ou revêtements présentant des taches, des cernes, gondolements, écailllements et autres signes de dégradation ;
 - b) murs, cloisons, plafonds ou revêtements de planchers endommagés voire inexistantes ;
 - c) fenêtres opacifiées par la saleté ou des moisissures ou cassées ;
 - d) odeurs nauséabondes, perceptibles tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.
2. L'encombrement par l'accumulation d'objets divers, de matières gâtées ou putrides, d'excréments, de débris, d'ordures, de bouteilles ou de canettes vides, d'autres choses ou produits hétéroclites amassés et entassés de façon désorganisée ou de manière susceptible de porter atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes, des occupants ou du public général ou des intervenants d'urgence;
3. La présence d'animaux morts;
4. Le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières résiduelles, recyclables ou compostables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
5. Une isolation déficiente conduisant à la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
6. La présence de vermine ainsi que les conditions favorisant leur prolifération;
7. La présence d'infiltration d'eau ou de neige, ou de moisissures, de pourritures ou de contamination fongique ainsi que les conditions favorisant leur prolifération;
8. L'absence ou la défaillance des systèmes, appareils ou équipements de chauffage, d'alimentation en eau potable ou sanitaires.

SECTION 2 : EXTERMINATION ET DÉCONTAMINATION

ARTICLE 1 : PRÉSENCE DE VERMINE DANS UN IMMEUBLE

Lorsque le fonctionnaire désigné a des motifs raisonnables de croire, après avoir inspecté l'immeuble, qu'il y a présence de vermine ou de conditions favorisant leur prolifération, il peut exiger du propriétaire ou de son mandataire l'intervention d'une entreprise d'extermination pour procéder à l'inspection de l'immeuble, à la rédaction d'un rapport détaillé de la situation, et si requis, à la réalisation des travaux d'extermination.

ARTICLE 2 : PRÉSENCE DE MOISSURES ET DE CONTAMINATION FONGIQUE DANS UN IMMEUBLE

Lorsque le fonctionnaire désigné a des motifs raisonnables de croire, après avoir inspecté l'immeuble, qu'il y a présence de moisissure ou d'une autre contamination fongique, il peut exiger du propriétaire ou de son mandataire, l'intervention d'un laboratoire, autorisé et certifié, pour procéder à un test d'échantillonnage de l'air et/ou des surfaces, aux fins de déterminer s'il y a un risque pour la santé des personnes, et si requis, à la décontamination.

La décontamination précitée doit éliminer la contamination et l'odeur et prévenir toute prolifération ailleurs dans l'immeuble grâce à des mesures de contention et de mitigation appropriées.

Les matériaux contaminés ayant été retirés doivent rapidement être éliminés conformément aux lois et règlements afférents en vigueur.

ARTICLE 3 : DIVULGATION ET DÉCLARATION OBLIGATOIRE DE LA PRÉSENCE VERMINES

Le locataire ou l'occupant d'un immeuble est tenu d'aviser, sans délais, le propriétaire ou son mandataire de la présence de vermines dans un immeuble. Une fois dûment avisé, le propriétaire ou son mandataire doit :

1. Demander l'intervention, sans délai, d'un exterminateur, autorisée et certifiée par les autorités compétentes en gestion parasitaire, pour que soient réalisés une évaluation et, si requis, les travaux d'extermination.
2. Informer, sans délai, les locataires ou occupants, à savoir quand les travaux d'extermination auront lieu et quels sont les mesures qu'ils doivent prendre dans le contexte.
3. À la suite des travaux d'extermination, l'exterminateur doit produire un rapport détaillé, lequel doit être transmis au fonctionnaire désigné, par le propriétaire ou son mandataire, dans un délai d'au plus 10 jours.

CHAPITRE 4 - NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

SECTION 1 : IMMEUBLES EXEMPTÉS

ARTICLE 1 : RÈGLE D'ASSUJETISSEMENT

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à tout immeuble dont l'usage principal est résidentiel, sauf si son propriétaire est le gouvernement fédéral ou provincial, mais à condition qu'il ne s'agisse pas d'un bâtiment patrimonial.

SECTION 2 : MESURES PARTICULIÈRES

ARTICLE 1 : IMMEUBLE PATRIMONIAL INOCCUPÉ OU DÉSAFFECTÉ

Sauf si l'alimentation en eau est requise pour assurer le bon fonctionnement d'un système de chauffage ou d'autoprotection contre l'incendie, si l'immeuble est, temporairement inoccupé, son propriétaire ou son mandataire doit interrompre l'alimentation en eau potable par la fermeture du robinet d'arrêt du réseau de distribution.

Sauf si l'alimentation en eau est requise pour assurer le bon fonctionnement d'un système de chauffage ou d'autoprotection contre l'incendie, si l'immeuble est inoccupé pour plus de six mois consécutifs, ou s'il est désaffecté, le propriétaire ou son mandataire doit demander l'intervention

des autorités municipales pour s'assurer de la fermeture de la vanne de l'arrêt de distribution, laquelle est généralement installée entre l'emprise de la municipalité et la propriété privée.

CHAPITRE 5 - NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN IMMEUBLE

SECTION 1 : GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 1 : ENTRETIEN D'UN IMMEUBLE

Un immeuble doit toujours être entretenu pour préserver son intégrité structurale et constituante, sa résistance aux intempéries et pour prévenir son dépérissement, sa dégradation et sa vétusté. À cet effet, des actions correctives, tel que nettoyer, réparer, remplacer ou rénover doivent être prises par le propriétaire ou son mandataire lorsque les conditions suivantes surviennent :

1. Les toitures et les marquises :

a) Le recouvrement ³⁴:

- i. Dans le cas d'une couverture standard, les bardeaux d'asphalte sont généralement gauchis, fendillés, ondulés (frisés), brisés dégarnis ou manquants;
- ii. Dans le cas des toits plats ou des toits blancs, présence de cloques, fissures, feutres relevés, plissements, mousse, parties laissées à découvert, absence de gravier, présence de flaques d'eau ou assèchement ou endommagement de la membrane monocouche ou multicouche;
- iii. Dans le cas d'une couverture métallique, présence significative de taches de rouille, de perforations, de fissures avec ou sans écaillage général de peinture ou de vis relevées ou manquantes.

b) Les solins et noues :

- i. Joints brisés ou détériorés, relevés, fissurés, rouillés, mal fixés, manquants ou endommagés.

c) Les soffites ou fascias :

- i. Manquants, endommagés, mal fixés ou peinture qui s'écaille.

d) Les gouttières, descentes pluviales :

- i. Manquants, endommagés ou mal fixés.

e) Les appareils et installations de ventilation d'entretoit :

- i. Manquants, endommagés ou mal fixés.

2. Les fondations :

a) Mur de béton :

- i. Effritement, éclatement ou fissuration.

b) Mur de maçonnerie (pierres, de briques ou de blocs) :

³⁴ Considérer les caractéristiques afférentes pour les recouvrements de pneus recyclés, bardeaux de cèdres, couvert végétalisée, tuiles (béton, plastique, terre cuite), ardoise...

- i. Pierre, brique ou bloc manquant;
 - ii. Mortier, ciment ou béton manquant dans les joints;
 - iii. Désagrégé, détérioré ou endommagé;
 - iv. Gonflement (ventre-de-bœuf).
- c) Conditions particulières :
- i. Infiltration d'eau, pouvant notamment être causé par l'écoulement en contre-pente des eaux de ruissellement;
 - ii. Affaissement (revêtement lézardé);
 - iii. Tassement différentiel.
3. Les revêtements des murs extérieurs :
- a) Revêtements manquants :
- i. Pierre, placage de pierre, brique ou bloc;
 - ii. Déclin de bois traité ou non, fibre de bois ou bois d'ingénierie;
 - iii. Déclin métallique, de vinyle ou de fibrociment;
 - iv. Peinture, stuc naturel ou synthétique ou acrylique.
- b) Manque d'entretien :
- i. Décoloration, dégradation, fendillement ou perforation;
 - ii. Décoller, détérioré, désagrégé, endommagé ou fissuré;
 - iii. Mortier, ciment ou béton manquant dans les joints.
4. Les portes et fenêtres :
- a) Mauvais fonctionnement; ouverture/fermeture :
- i. Bris, endommagement ou détérioration des quincailleries, des mécanismes, des cadres, des seuils ou des glissières.
- b) Étanchéité et intégrité déficiente :
- i. Bris, endommagement ou absence;
 - ii. Vitre ou moustiquaire manquant;
 - iii. Absence ou détérioration du calfeutrage, des coupe-froids ou des cadrages;
 - iv. Infiltration d'eau, de neige ou de glace;
 - v. Décoloration, dégradation fendillement, gonflement, noircissement ou perforation aux pourtours, notamment au niveau des cadres, cadrages et seuils;
- c) Manque d'entretien :
- i. Dégradation, détérioration ou manque de propreté;
 - ii. Quincaillerie défectueuse empêchant le bon fonctionnement.
5. Les cheminées :
- a) Norme de sécurité concernant la conception, l'installation et l'entretien complet (ramonage) :
- i. Renvois aux dispositions afférentes du *Règlement de prévention des incendies* actuellement en vigueur.
- b) Assujettissement des composantes et intégrité :

- i. Mortier, ciment ou béton manquant dans les joints;
 - ii. Maçonnerie manquante (brique, pierre ou bloc) ou désagrégée;
 - iii. Endommagement, détérioration, décrochement ou corrosion du conduit, des haubans de toit, du chapeau ou du pare-étincelle;
6. Les balcons, escaliers, garde-corps, marquises et mains courantes :
- a) Norme de sécurité concernant la conception, l'installation et l'entretien :
 - i. Renvois aux dispositions afférentes du *Règlement de prévention des incendies* actuellement en vigueur.
 - b) Intégrité et solidité :
 - i. Affaissement, bris, décrochement, effritement, endommagement, fissuration, perforation ou section manquante des éléments constitutants;
 - ii. Affaissement, bris, décrochement, endommagement, fissuration des ancrages, assises, enrochements, fondations, poutres, poteaux ou autres arcs porteurs.
 - c) Assujettissement
 - i. Vis, clous ou soudures endommagés, non-ancrés ou manquants;
 - d) Apparence et entretien
 - i. Corrosion, décoloration, écaillage, effritement, fissuration, perforation

ARTICLE 2 : ENTRETIEN DES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES ET SANITAIRES

Les systèmes, équipements et appareils mécaniques et sanitaires doivent être entretenus conformément aux règlements municipaux et provinciaux actuellement en vigueur.

CHAPITRE 6 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU xxxxxxxx