

Que faire si mon logement est insalubre



Un logement (maison ou appartement) en mauvais état peut causer des problèmes de santé ou de sécurité. Cette fiche vous explique quels types de problèmes sont possibles et quoi faire s'ils se produisent.

Qu'est-ce qu'un logement insalubre ?

Un logement est **insalubre** s'il cause ou peut causer des problèmes de santé ou de sécurité à ses occupants. Cela peut être d  à l'état du bâtiment ou aux activités qu'on y fait. Voici les causes les plus fréquentes :

- des infiltrations d'eau
- trop d'humidité
- des moisissures
- des cafards (aussi appelés blattes ou coquerelles)
- des punaises de lit
- des rongeurs
- un bris de conduite d'eau
- un refoulement d'égout
- une absence de chauffage
- de la fumée de tabac
- des gaz dus au chauffage (monoxyde de carbone)
- de l'amiante
- trop de choses entassées dans le logement
- un mauvais entretien qui pourrait causer un risque d'incendie, un risque de chute, etc.
- du bruit



Quand le logement n'est-il plus habitable ?

Le logement n'est plus habitable lorsqu'il est déclaré « **impropre à l'occupation** ». C'est le cas si la santé ou la sécurité des occupants sont très affectées ou risquent de l'être. Les occupants devraient alors quitter le logement dans un court délai.

Il est possible qu'un organisme vous dise qu'il est urgent de quitter le logement et qu'un autre vous dise le contraire. Si vous décidez de partir, assurez-vous d'abord que vous êtes en règle avec la loi (voir plus loin : Puis-je quitter le logement?).

Quels sont les effets sur la santé d'un logement insalubre ?

Les cafards et les rongeurs

La poussière qui contient des rejets de cafards ou de rongeurs (excréments, urine, poils, pellicules, carapace) peut causer ou aggraver :

- des allergies (ex. : nez bouché ou qui coule)
- des infections (par exemple des sinus)
- de l'asthme

Les morsures des rats peuvent transmettre des infections. Si quelqu'un est mordu par un rat ou un autre animal, appelez le **8-1-1**.

Les punaises de lit

Durant la nuit, les punaises de lit piquent la peau. Cela peut causer des rougeurs, des gonflements et l'envie de se gratter (démangeaisons). Ces lésions et les démangeaisons peuvent durer de quelques heures à quelques jours. Les lésions peuvent parfois s'infecter si on les gratte. Les punaises de lit peuvent aussi causer de l'insomnie et de l'anxiété. Toutefois, elles **ne donnent pas** de maladie infectieuse.



Les infiltrations d'eau, l'humidité et les moisissures

L'humidité et les infiltrations peuvent causer l'apparition de moisissures et de bactéries, souvent cachées dans le plafond, les murs ou sous le plancher touchés. Les fines particules qu'elles produisent peuvent se retrouver dans l'air en sortant par les joints, les fissures ou les prises de courant. Quand on les respire, elles peuvent causer des problèmes de santé.

Problèmes les plus fréquents :

- yeux rouges ou qui piquent
- nez bouché ou qui coule
- sinus bouchés ou qui font mal
- oreilles bouchées
- mal de gorge
- voix rauque
- toux
- essoufflement
- crises d'asthme
- infections aux yeux, aux sinus, à la gorge, aux bronches ou aux poumons
- démangeaisons et boutons sur la peau
- fatigue



Comment savoir si ma santé est touchée?

Vous pouvez appeler Info-Santé, consulter votre médecin de famille ou aller dans une clinique sans rendez-vous.

Un médecin pourrait aussi vous envoyer à la Clinique de médecine du travail et de l'environnement du CHUM (voir à la fin de la fiche).

Lors de votre consultation, apportez des photos montrant les signes visibles des problèmes de votre logement et une copie de tout document utile (ex. : résultats de tests médicaux, des tests faits dans votre logement, des lettres ou courriels importants).



©DRSP

Moisissures dans une salle de bain

Que faire pour régler le problème?

> **Si vous êtes locataire, appelez tout de suite le propriétaire dans les cas suivants :**

- Un dégât d'eau survient. Les moisissures peuvent apparaître en 24 à 48 heures si l'eau ou l'humidité persiste.
- Vous voyez de la peinture gondolée ou des moisissures ou vous sentez une odeur d'humidité.
- Vous voyez des insectes ou des rongeurs dans le logement.

Si le propriétaire ne répond pas dans un délai rapide ou si les actions prises ne règlent pas le problème, avisez le propriétaire par courrier recommandé.

Faites-vous aider par le **comité logement** de votre quartier. Cet organisme sans but lucratif soutient les locataires qui ont des problèmes liés à leur logement. Il vous guidera dans les démarches à faire, comme la lettre à écrire.

Consultez aussi le site Internet du **service d'inspection de votre arrondissement ou de votre ville et celui de la Régie du logement**. Vous y trouverez la liste des démarches à faire.

> **Si vous êtes propriétaire de votre logement et que vous ne pouvez pas régler le problème vous-même.** Faites appel à des entreprises spécialisées. Certaines s'occupent des cas de sinistre, d'autres de l'inspection des bâtiments ou de la qualité de l'air intérieur et d'autres de l'élimination des insectes ou des rongeurs.



Puis-je quitter le logement ?

Si vous êtes locataire et que votre logement est impropre à l'habitation, vous pouvez l'abandonner, selon le Code civil du Québec.

Pour cela, vous devez bien suivre les étapes et être aidé par le comité logement de votre quartier. Sinon, vous pourriez être obligé de rembourser le loyer impayé, suite à votre départ.

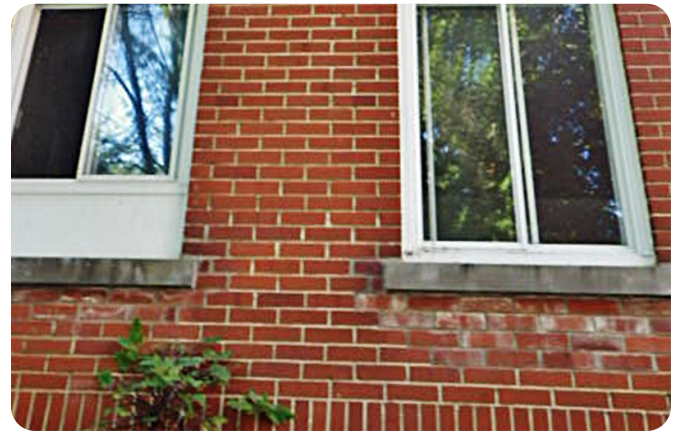
Avant de partir, renseignez-vous auprès du comité logement, de l'arrondissement ou de la Régie du logement.

N'empORTEZ pas d'objets contaminés dans votre nouveau logement (voir la fiche santé [Comment reconnaître et éliminer les moisissures](#)).

Comment trouver un logement salubre ?

Si vous devez trouver un autre logement, assurez-vous qu'il est salubre.

> **Vérifiez les signes visibles à l'extérieur :**



©DRSP

- taches blanchâtres ou noirâtres sous les fenêtres



©DRSP

- fissures



©DRSP

- briques ou des joints absents
- etc.

> **Vérifiez les signes visibles à l'intérieur :**

- odeurs
- fissures
- taches au plafond ou sur le rebord des fenêtres
- mur déformé sous les fenêtres



©DRSP

- plancher déformé ou gondolé
- odeur de moisi masquée par un déodorant ou par les fenêtres grandes ouvertes
- etc.

> **Évitez de louer un logement au sous-sol, si possible.**

Ce type de logement est souvent plus humide et insalubre.

Attention aussi aux logements du dernier étage. Il peut y avoir des infiltrations d'eau venant du toit.

- > **Notez aussi si vos symptômes reviennent vite** quand vous visitez le logement.
- > **Informez-vous** auprès du comité logement pour savoir s'il y a déjà eu des plaintes sur le bâtiment.
- > **Posez des questions** aux autres locataires.



©DRSP



RESSOURCES UTILES

Pour trouver un comité logement près de chez vous :

Regroupement des comités logement et associations de locataires du Québec.

> rclalq.qc.ca

Cliquez sur Comités logement dans le menu de droite.

Régie du logement du Québec :

> rdl.gouv.qc.ca

Si vous avez des questions sur votre santé :
Clinique de médecine du travail et de l'environnement du CHUM.

> **514 890-8000, poste 25254**

Il existe d'autres fiches santé produites par le CHUM. Demandez lesquelles pourraient vous convenir.



Vous pouvez aussi les consulter directement sur notre site chumontreal.qc.ca/fiches-sante



Questions

Le contenu de ce document ne remplace d'aucune façon les recommandations faites, les diagnostics posés ou les traitements suggérés par votre professionnel de la santé.

Pour en savoir plus sur le Centre hospitalier de l'Université de Montréal
chumontreal.qc.ca