

LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

SERVICE URBANISME ET ENVIRONNEMENT



Dépliant produit par le Service urbanisme et environnement

25, rue L'Annonciation Sud, Rivière-Rouge QC J0T 1T0

Téléphone : 819 275-2929, poste 421 - Télécopieur : 819 275-3676

Courriel : urbanisme@riviere-rouge.ca

Site Web : riviere-rouge.ca

Ce document est produit qu'à titre informatif.

**En cas de contradiction entre celui-ci et les règlements en vigueur,
ces derniers prévalent. – Édition 2026**

Les problèmes d'insalubrité désignent des conditions de logement ou d'environnement qui mettent en péril la santé ou la sécurité des gens. Cela peut englober des infestations de parasites, des champignons (moisissures), un manque d'entretien, des problèmes liés à l'humidité, des odeurs désagréables, et bien plus. L'insalubrité peut engendrer des conséquences graves sur la santé, comme des problèmes respiratoires, des infections et des désordres psychologiques.

Les personnes atteintes d'un trouble d'accumulation, de désordre ou d'insalubrité démontrent fréquemment des besoins complexes. Une approche impliquant différents acteurs du secteur de la santé, des municipalités ainsi que de différents organismes permet d'utiliser les aptitudes et le savoir-faire distinctifs des divers intervenants en vue d'aider la personne.

SALUBRITÉ :

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

Vous êtes témoin d'un cas d'insalubrité ?

Signaler la situation: il est important de signaler l'insalubrité aux autorités compétentes (municipalité, CISSS des Laurentides).

AFIN DE VÉRIFIER DE LA CONFORMITÉ DU BÂTIMENT, LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ PEUT :

- Faire ou exiger que soient effectués des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements ou encore, faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure;
- Exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer par un expert, un essai, une analyse ou une vérification afin de s'assurer de la conformité du bâtiment et qu'il fournisse une attestation de conformité;
- Exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment, la réception d'un rapport détaillé réalisé par un expert visant à valider la présence d'une cause d'insalubrité. Ce rapport doit comprendre les causes d'insalubrité constatées et une description détaillée des travaux correctifs requis pour rendre un bâtiment salubre;
- Exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée;
- Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder avec célérité à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible. La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer;

Si le fonctionnaire désigné estime que la situation psychosociale ou un trouble d'accumulation excessive d'une personne fait en sorte qu'elle n'est pas en mesure de comprendre qu'une cause d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe est susceptible de porter atteinte à sa santé ou sa sécurité et qu'elle refuse de l'évacuer, il peut en informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique.

LE PROPRIÉTAIRE D'UN BÂTIMENT DOIT :

1. Maintenir dans un bon état de salubrité un bâtiment ou toute partie de bâtiment;
2. Procéder à un entretien normal et un nettoyage régulier du bâtiment ou toute partie du bâtiment ;
3. Exécuter ou faire exécuter les travaux d'entretien et de réparation dans les meilleurs délais.

Constitue une cause d'insalubrité, entre autres :

- a) La malpropreté, la détérioration, l'encombrement, l'état apparent et continu d'abandon d'un bâtiment, d'un logement et de toutes ses composantes;
 - b) La présence d'animaux morts;
 - c) La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
 - d) Le dépôt ou l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets, ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ou, à l'intérieur d'un bâtiment, dans un local non prévu à cette fin;
 - e) Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie;
 - f) La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant ou susceptible de causer une dégradation de la structure, de l'isolation, des matériaux ou des finis, ou la présence de moisissure ou de champignons ainsi que les conditions favorisant leur prolifération;
 - g) L'accumulation de débris, de matériaux, de matières combustibles, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments, d'urine ou d'autres sources de malpropreté;
 - h) La présence de vermine, de rongeurs, de volatiles, d'insectes (ex. : punaises de lit) ou de tout autre animal nuisible ainsi que les conditions favorisant leur prolifération.
4. Lorsque des punaises de lit sont constatées dans un logement, son propriétaire doit mandater un professionnel pour réaliser l'extermination. Elle doit être réalisée dans un délai de 10 jours suivant la découverte de la présence de punaises de lit dans un logement. Le propriétaire doit aviser par écrit, au moins 3 jours avant l'extermination, les personnes qui résident habituellement dans ce bâtiment.

La ou les causes d'insalubrité doivent être supprimées et, le cas échéant, les travaux d'entretien et de réparation requis pour retrouver un état de salubrité doivent être effectués.

CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque (propriétaire et/ou locataire) contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne aux dispositions relatives à la salubrité d'un bâtiment commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ et d'au plus de 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 1 000 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.



En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant minimal de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale plus les frais.

En résumé, l'insalubrité est un problème sérieux qui peut entraîner des conséquences graves sur la santé et la sécurité. Il est important de signaler les situations d'insalubrité et de prendre les mesures nécessaires pour y remédier.



Le CISSS des Laurentides a maintenant un formulaire qui s'adresse aux partenaires qui désirent avoir le soutien des équipes du CISSS des Laurentides. Ce formulaire permet de mieux détailler la situation, notamment l'état du logement et de la personne. Des guides de références, outils, formulaires et documents concernant l'entente de collaboration sont également disponibles à l'adresse suivante : *Trouble d'accumulation et d'encombrement: CISSS des Laurentides (gouv.qc.ca)*. <https://www.santelaurentides.gouv.qc.ca/sante-publique/environnement/trouble-daccumulation-et-dencombrement/>