

L'intervention municipale dans les cas d'accumulation et d'encombrement



Préparé par Bruno Cossette
Agent de planification, de programmation et de recherche
Direction de santé publique des Laurentides

Octobre 2013

Révision janvier 2022

1. Réception d'une plainte d'insalubrité relativement au règlement municipal

Exemples des différents motifs de plaintes possibles

- Animaux
- Rats et vermines
- Terrain malpropre
- État du logement/entretien
- Moisissures
- Punaises de lit
- Accumulation ou encombrement
- Etc.

2. Plaintes traitées en vertu de la réglementation en vigueur

Les causes d'insalubrité suivantes, à l'intérieur d'un logement ou d'une habitation, doivent être éliminées :

- la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'une chambre, d'une maison de chambres, etc.;
- la présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou une vapeur toxique;
- l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients, ou à l'intérieur du bâtiment dans un local non prévu à cette fin;
- l'encombrement des sorties de secours;
- l'amas de débris, de matériaux, de matières gâtées ou putrides.

3. Traitement d'un dossier d'accumulation et d'encombrement

1. Insalubrité mineure

Dans les cas d'insalubrité mineure avec ou sans la collaboration de l'occupant :

- on remet le logement dans un état acceptable dans un laps de temps raisonnable avec les « outils normaux » (avis, menace de poursuite, etc.).

2. Trouble d'accumulation et d'encombrement

Généralement, l'occupant est peu collaborateur. La situation est complexe et possiblement due à une maladie et non seulement à la négligence de l'occupant. Le recours à un intervenant de la santé est fréquent afin d'assurer la prise en charge de la personne.

Les stratégies d'intervention peuvent différer d'un inspecteur à l'autre mais l'objectif final demeure le même, soit de remettre le logement dans un état acceptable.

Il est important de convenir du but de l'intervention, afin d'éviter l'éviction et offrir à l'occupant le support nécessaire afin de maintenir le logement dans un état sain et sécuritaire.

a) Première inspection et premier contact

- Porter attention aux indices extérieurs parfois présents :
 - rideaux fermés;
 - nombreux objets sur la galerie et autour de la résidence.
- Expliquer la raison de la présence d'un inspecteur. Il y a souvent un refus de faire visiter
- Informer l'occupant de la non-conformité au règlement
- Demander de corriger la situation
- Émettre un avis verbal ou écrit
- Cibler certaines priorités :
 - les détecteurs de fumée doivent être fonctionnels;
 - les issues doivent être libérées (en cas d'incendie);
 - les plinthes électriques doivent être dégagées;
 - les aliments périssables doivent être enlevés;
 - les litières doivent être nettoyées.
- Aviser l'occupant du délai (ex. : 2 semaines)
- Rédiger un rapport d'inspection

b) Deuxième inspection

- Procéder à une 2^e inspection en collaboration avec un autre intervenant (pompiers, CLSC, etc.) selon les besoins de l'intervention
 - Expliquer à l'occupant le rôle de chacun :
 - l'inspecteur et la loi;
 - l'intervenant en tant que personne aidante et établir une relation de confiance.

- Faire l'évaluation des correctifs demandés
 - Si satisfaisant, continuer petit pas par petit pas, en suggérant :
 - de nouveaux objectifs;
 - de l'aide extérieure.
 - Si non satisfaisant, répéter les avertissements en utilisant un ton moins conciliant :
 - envoyer un avis écrit (amende possible);
 - informer l'occupant des risques d'éviction.

- Dans le cas où l'occupant veut collaborer
 - Prise en « charge » de la personne par l'intervenant
 - Évaluation de la personne
 - Type d'aide disponible
 - Plan d'intervention et piste de solution
 - Ménage :
 - cas particulier;
 - être sensible à l'importance des objets pour l'occupant;
 - support possible (conteneur, collecte spéciale);
 - suivi à long terme.

- Dans le cas où l'occupant ne veut pas collaborer
 - Dernier avis
 - Lettre recommandée ou huissier
 - Démarche légale (cour municipale)
 - Démarche avec le propriétaire
 - Demande d'éviction à la Régie du logement
 - Risque élevé de récidive

