

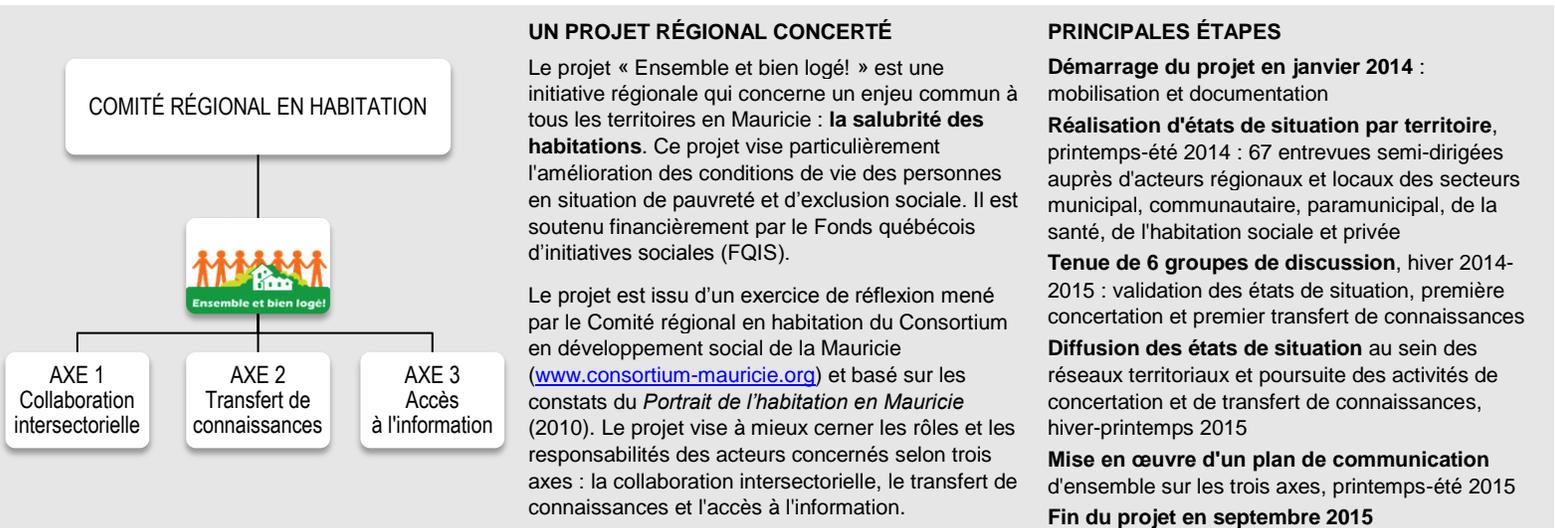
# État de situation sur l'insalubrité dans la MRC de Mékinac

## Décembre 2014

L'état de situation sur l'insalubrité dans les habitations constitue une synthèse des informations et des propos recueillis dans la MRC de Mékinac dans le cadre du projet « Ensemble et bien logé! ». L'état de situation contient également des informations complémentaires sur le projet, la notion d'insalubrité et des initiatives menées ailleurs.

Cet état de situation s'appuie sur

- ✓ la consultation de 19 organisations différentes œuvrant dans la MRC de Mékinac (comprenant 12 entrevues semi-dirigées et 9 conversations téléphoniques complémentaires);
- ✓ la consultation d'organisations régionales;
- ✓ les commentaires émis lors du groupe de discussion du 11 novembre 2014, à St-Tite.



# De quoi parle-t-on?

## QU'EST-CE QUE L'INSALUBRITÉ?

La salubrité d'un logement repose sur la présence d'un ensemble de conditions sanitaires de base, soit :

- un système de chauffage adéquat et sécuritaire;
- l'accès intérieur à l'eau potable;
- la réfrigération des aliments;
- un espace suffisant pour éviter le surpeuplement;
- des équipements sanitaires hygiéniques.

L'absence de l'une ou de plusieurs de ces conditions peut donc entraîner l'insalubrité d'une habitation.

Source : D'après Norman King, *Impacts des conditions de logement sur la santé publique*, Direction de la santé publique de Montréal-Centre, 2000, p. 3-4.

Une situation d'insalubrité renvoie aussi à la **présence de conditions ou facteurs reconnus comme pouvant porter atteinte à la santé s'ils ne sont pas corrigés**. Exemples de conditions ou de facteurs :

- humidité excessive
- forte condensation d'eau sur les fenêtres ou autres surfaces (murs, ameublement)
- présence d'eau à la suite d'une infiltration, d'un dégât d'eau, d'une fuite de plomberie, etc.
- malpropreté excessive des lieux (ex. : présence de déchets, détritiques, aliments non scellés, poussières)
- présence de vermine (ex. : rats)
- présence d'insectes indésirables (ex. : coquerelles)
- présence incontrôlée d'animaux domestiques
- présence de fumée de tabac
- appareils de combustion mal ajustés, mal ventilés ou mal utilisés et présence de suie

Source : D'après INSPQ et Direction de la santé publique du Québec/MSSS, *Guide d'intervention intersectorielle sur la qualité de l'air intérieur et la salubrité dans l'habitation québécoise*, 2001, p. 3-18.

L'**insalubrité morbide** désigne un état anormal d'insalubrité majeure causée par un dérèglement psychologique (souvent désignée par syndrome de Diogène, mais qui en est une des conséquences). Source : INSPQ, « Insalubrité, syndrome de Diogène et santé publique », *Bulletin d'information en santé environnementale*, 22-04-2005.

La **sylligomanie** est un « Trouble du comportement caractérisé par la tendance à amasser et à conserver divers objets ou déchets, pouvant conduire à des conditions de vie insalubres ». Source : Office québécois de la langue française, *Le grand dictionnaire terminologique* [En ligne], [http://www.granddictionnaire.com].

Le **syndrome de Diogène** désigne un « Trouble du comportement de la personne âgée caractérisé par une négligence de l'hygiène corporelle, une sylligomanie et une attitude paranoïaque, conduisant à des conditions de vie insalubres ». Source : Office québécois de la langue française, *Le grand dictionnaire terminologique* [En ligne], [http://www.granddictionnaire.com].

Le **syndrome de l'hébergement d'innombrables animaux** (*Animal Hoarding*) se caractérise « par l'habitude malade de vivre avec un nombre exagéré d'animaux » pouvant rendre le domicile impropre à l'occupation humaine. Source : INSPQ, « Insalubrité, syndrome de Diogène et santé publique », *Bulletin d'information en santé environnementale*, 22-04-2005.

### En savoir plus

Site Web *Clés pour améliorer la qualité de l'air de votre demeure* : [http://www.habitation.gouv.qc.ca/qualite\\_air/](http://www.habitation.gouv.qc.ca/qualite_air/)

Site Web de l'Agence de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec, onglet Santé publique / Environnement / Qualité de l'air intérieur : <http://www.agencecsss04.qc.ca/sante-publique/environnement/qualite-air-interieur.html>

Site Web du ministère de la Santé et des Services sociaux, onglet Santé publique / Santé environnementale / Environnement intérieur : [http://www.msss.gouv.qc.ca/sujets/santepub/environnement/index.php?environnement\\_interieur](http://www.msss.gouv.qc.ca/sujets/santepub/environnement/index.php?environnement_interieur)

# Un nombre sous-estimé de cas dans la MRC de Mékinac

**Le nombre exact de cas d'insalubrité dans le territoire est méconnu, car aucune donnée n'est directement colligée en la matière. La connaissance du phénomène s'appuie sur des estimations ou sur des données incomplètes qui concernent en partie l'insalubrité ou le territoire.**

1 plainte par an environ, mais davantage de signalements	<p>Les municipalités sont confrontées à des situations d'insalubrité intérieure des habitations. Toutefois, ces situations sont traitées plus rarement : elles feraient l'objet d'environ une plainte par an dans chaque municipalité, parfois moins dans les municipalités de petite taille.</p> <p>Source : entrevues et groupe de discussion dans Mékinac</p>
36 bâtiments dans la MRC	<p>La MRC compte 36 bâtiments habités qui ont été évalués comme mal entretenus ou délabrés dans le dernier rôle d'évaluation. Cependant, ce constat pourrait concerner un nombre beaucoup plus important de bâtiments.</p> <p>Source : MRC de Mékinac, Rôle d'évaluation, bâtiments de classe 8 ou 9</p>
10 % des demandes d'aide à l'amélioration de l'habitation	<p>Pour l'année 2013-2014, il est estimé que 10 % des demandes d'aide à l'amélioration de l'habitation, tous programmes confondus, concernaient des situations d'insalubrité – sur une trentaine de dossiers traités (29 dossiers RénoVillage, 4 dossiers Programme d'adaptation de domicile et 0 dossier Programme de réparations d'urgence).</p> <p>Source : MRC Les Chenaux, Gestion des programmes d'aide à l'amélioration de l'habitation (Société d'habitation du Québec)</p>
10 à 15 % de la clientèle	<p>Du personnel se rendant dans les domiciles rencontrerait régulièrement des situations d'insalubrité. Par exemple, selon une entreprise d'aide domestique, les conditions de vie insalubres pourraient concerner jusqu'à 10 à 15 % de la clientèle un peu partout sur le territoire.</p> <p>Source : entrevues dans Mékinac</p>
1 demande par an	<p>Depuis 2009, environ 1 demande d'information sur la qualité de l'air intérieur est traitée chaque année dans la MRC de Mékinac par la Direction de santé publique (santé environnementale) de l'Agence de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec.</p> <p>Source : Agence de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec, compilation demandes qualité air intérieur, printemps 2014</p>

## CONTEXTE DANS LA MRC DE MÉKINAC

- **Rareté des habitations offertes à la location**
- **Vétusté du parc locatif vieillissant**
- **Manque de ressources humaines pour faire appliquer la réglementation municipale**
- **Manque d'expertise en salubrité intérieure des officiers municipaux**

Source : entrevues dans Mékinac

### En savoir plus

*Portrait de l'habitation en Mauricie*, « Profils territoriaux/La MRC de Mékinac », p. 72-79, Consortium en développement social de la Mauricie, 2010, téléchargeable à <http://www.consortium-mauricie.org/Default.aspx?idPage=26>

# Des situations multiples d'insalubrité

## CATÉGORISATION DES SITUATIONS D'INSALUBRITÉ

TYPE DE CONTAMINANT	TYPE DE CONDITION	TYPE DE COMPORTEMENT	GENRE DE MÉNAGE	TYPE D'HABITATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>Moisissures</li> <li>Acarions</li> <li>Liquides biologiques (ex. : selles, urine)</li> <li>Aliments avariés</li> <li>Fumée de tabac</li> <li>Autres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Humidité excessive</li> <li>Malpropreté</li> <li>Désordre</li> <li>Présence de nombreux animaux (ex. : chiens, chats, lapins)</li> <li>Présence de vermine</li> <li>Présence d'insectes (ex. : punaises, coquerelles)</li> <li>Autres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Négligence de l'entretien intérieur ou extérieur</li> <li>Négligence de l'entretien de la structure</li> <li>Usage inapproprié (ex. : accumulation d'objets ou de déchets, manque de ventilation)</li> <li>Trouble du comportement (ex. : syllogomanie, syndrome de Diogène, animal hoarding)</li> <li>Autres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Personne seule</li> <li>Couple sans enfant</li> <li>Couple avec enfant</li> <li>Famille monoparentale</li> <li>Autre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maison unifamiliale</li> <li>Appartement</li> <li>Autres</li> </ul>
			SEXE DU PRINCIPAL SOUTIEN DE MÉNAGE <ul style="list-style-type: none"> <li>Féminin</li> <li>Masculin</li> </ul>	TYPE D'OCCUPATION <ul style="list-style-type: none"> <li>Propriétaire</li> <li>Locataire</li> </ul>

## Exemples inspirés de situations réelles, illustrant les différents types de situation rencontrés dans Mékinac

« Un couple de personnes âgées en perte légère d'autonomie vit une situation momentanée d'insalubrité à la suite d'un incident de santé (ex. une chute) survenu à l'un d'entre eux. Le couple réside depuis une quarantaine d'années dans leur propriété dont la fenestration est ancienne. En hiver, ils vivent davantage confinés. Les fenêtres sont calfeutrées avec du plastique. L'intérieur est mal aéré et l'air est surchauffé. »

« Une dame âgée se retrouve seule dans la maison qu'elle occupe depuis une quarantaine d'années, après le décès de son mari. Ses enfants sont dispersés dans la province, et ne lui rendent visite qu'occasionnellement. La veuve vit isolée dans des conditions insalubres. Les aires de sa propriété fréquemment utilisées demeurent bien rangées : la cuisine, la chambre et la salle de bain. Par contre, la poussière s'accumule dans les coins et les objets s'entassent dans les pièces non utilisées qu'elle n'est plus capable d'entretenir. La chambre d'invité et la cave ont d'ailleurs été condamnées par un plastique. La moisissure prolifère dans la cave. De plus, la personne fait preuve de négligence de son hygiène corporelle. »

« Une jeune famille vit avec peu de moyens dans un milieu insalubre et en désordre. Les coûts de chauffage de la maison louée sont élevés. La nourriture traîne sur le comptoir, sur la table à dîner et même sur le canapé. Les jouets des enfants jonchent le sol. Les lits ne sont pas faits. La poussière s'accumule. Il y a des poils de chien un peu partout dans la maison. »

« Un homme vit seul dans des conditions insalubres, avec des chats qui se promènent un peu partout dans la maison où il a toujours vécu. La vaisselle n'est pas faite et traîne sur le comptoir. Les odeurs de nourriture en décomposition se mêlent aux odeurs d'urine de chats. La personne fait preuve de négligence de son hygiène corporelle. La personne ne souffre d'aucun problème de santé connu. »

« Une personne vit seule dans sa propriété où elle accumule des objets et des déchets, à l'extérieur et à l'intérieur. Elle est suivie par le CLSC à cause de ses problèmes de santé mentale. Le voisinage s'est plaint à plusieurs reprises à la municipalité. Celle-ci a obtenu un jugement permettant de nettoyer la cour aux frais de la personne propriétaire. »

« Une personne vit seule dans un hangar sans électricité ni eau courante, avec un sol en terre battue. La personne n'a pas d'idées suicidaires et ne représente pas un danger pour autrui. Elle souhaite continuer à vivre dans sa propriété et refuse de l'aide psychosociale. »

« Une personne locataire se plaint à la municipalité que son appartement est insalubre. Après inspection, le propriétaire a été avisé d'un problème d'humidité dans son bâtiment à cause de la fenestration défectueuse. »

# Qui fait quoi dans la MRC de Mékinac?

**Les organisations qui sont interpellées lors de situations d'insalubrité poursuivent des missions différentes notamment encadrées par des lois spécifiques, qui ouvrent des possibilités d'action mais comportent aussi des limites à l'intervention.**

## SYNTHÈSE DES RÔLES EN MATIÈRE D'INSALUBRITÉ DANS LA MRC

ORGANISATION	MISSION GÉNÉRALE	RÔLE ACTUEL INSALUBRITÉ	CADRE LÉGISLATIF SPÉCIFIQUE	CAPACITÉS D'AGIR*	LIMITES* PRINCIPALES
Municipalité régionale de comté (MRC)	Offrir des services aux municipalités	Soutenir les municipalités	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme	Détecter et signaler des situations d'insalubrité	Problèmes psychosociaux
Municipalité, Service de l'urbanisme	Appliquer la réglementation de l'urbanisme et les règlements relatifs à l'environnement	Appliquer la réglementation municipale	Loi sur les compétences municipales** (art. 55-61) – Code municipal	Inspecter les bâtiments – Exiger de barricader ou de démolir un bâtiment – Exiger des travaux	Collaboration du citoyen – Problèmes psychosociaux – Manque d'expertise en salubrité
Municipalité, Service incendie	Répondre aux urgences d'incendie et assurer la sécurité des personnes	Appliquer la réglementation municipale – Prévenir l'incendie	Loi sur la sécurité incendie	Inspecter les bâtiments – Exiger ou recommander des correctifs – Signaler à l'inspection	Collaboration du citoyen – Problèmes psychosociaux
Société ambulancière	Offrir un service préhospitalier d'urgence	Rôle indirect	Loi sur les services préhospitaliers, protocoles (ex. : signalement maltraitance d'enfant, présence d'idées suicidaires)	Signaler des situations d'insalubrité (CSSS, hôpital) – Diriger vers les ressources adéquates	Absence d'obligation de signaler des situations d'insalubrité dans le rapport d'intervention préhospitalière
Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS)	Offrir des services de santé ou sociaux	Fournir un soutien à la personne	Loi sur les services de santé et les services sociaux	Signaler des situations d'insalubrité – Offrir des services	Collaboration du client – Collaboration des organisations
Entreprise d'économie sociale en aide domestique (EESAD)	Offrir un service d'aide domestique	Soutenir le personnel – Aider la clientèle	Loi sur les services de santé et les services sociaux	Signaler des situations d'insalubrité – Offrir un grand ménage	Collaboration du client – Respect de la volonté du personnel
Sûreté du Québec	Protéger la vie des citoyens, leur sécurité et celle de leurs biens – Enquêter sur des événements – Maintenir de bons liens avec les partenaires	Rôle indirect	Loi sur la police, protocoles (ex. : signalement maltraitance d'enfant, Loi P-38)	Signaler des situations d'insalubrité – Diriger vers les ressources adéquates – Obliger une personne qui représente un danger à se faire soigner (Loi P-38)	Collaboration de la personne – Respect de la vie privée
Direction de santé publique (DSP) - santé environnementale / CIUSSS	Protéger la santé de la population face aux risques d'origine environnementale	Évaluer les risques pour la santé et émettre des recommandations	Loi sur la santé publique – Loi sur les services de santé et les services sociaux	Outiller les personnes et les organisations – Interpeller les organisations pouvant agir	Collaboration des organisations
OBNL (Comité logement Trois-Rivières)	Défendre les droits des locataires	Aider le locataire	Code civil du Québec	Informé et accompagner le locataire	Collaboration du locataire et du propriétaire
Centre jeunesse de la Mauricie et du Centre-du-Québec / CIUSSS	Assurer la sécurité et le développement de l'enfant	Amener le parent à assurer à son enfant un milieu de vie sécuritaire	Loi sur la protection de la jeunesse (art. 38)	Recevoir et traiter les signalements pour négligence physique***	Respect de la confidentialité – Collaboration du parent
Société protectrice des animaux de la Mauricie (SPA)	Protéger le bien-être des animaux	Appliquer la réglementation municipale sur les animaux (certaines municipalités)	Loi sur la protection sanitaire des animaux (P-42)	Signaler des situations d'insalubrité – Inspecter les lieux de garde, élevage ou vente d'animaux	Collaboration du client

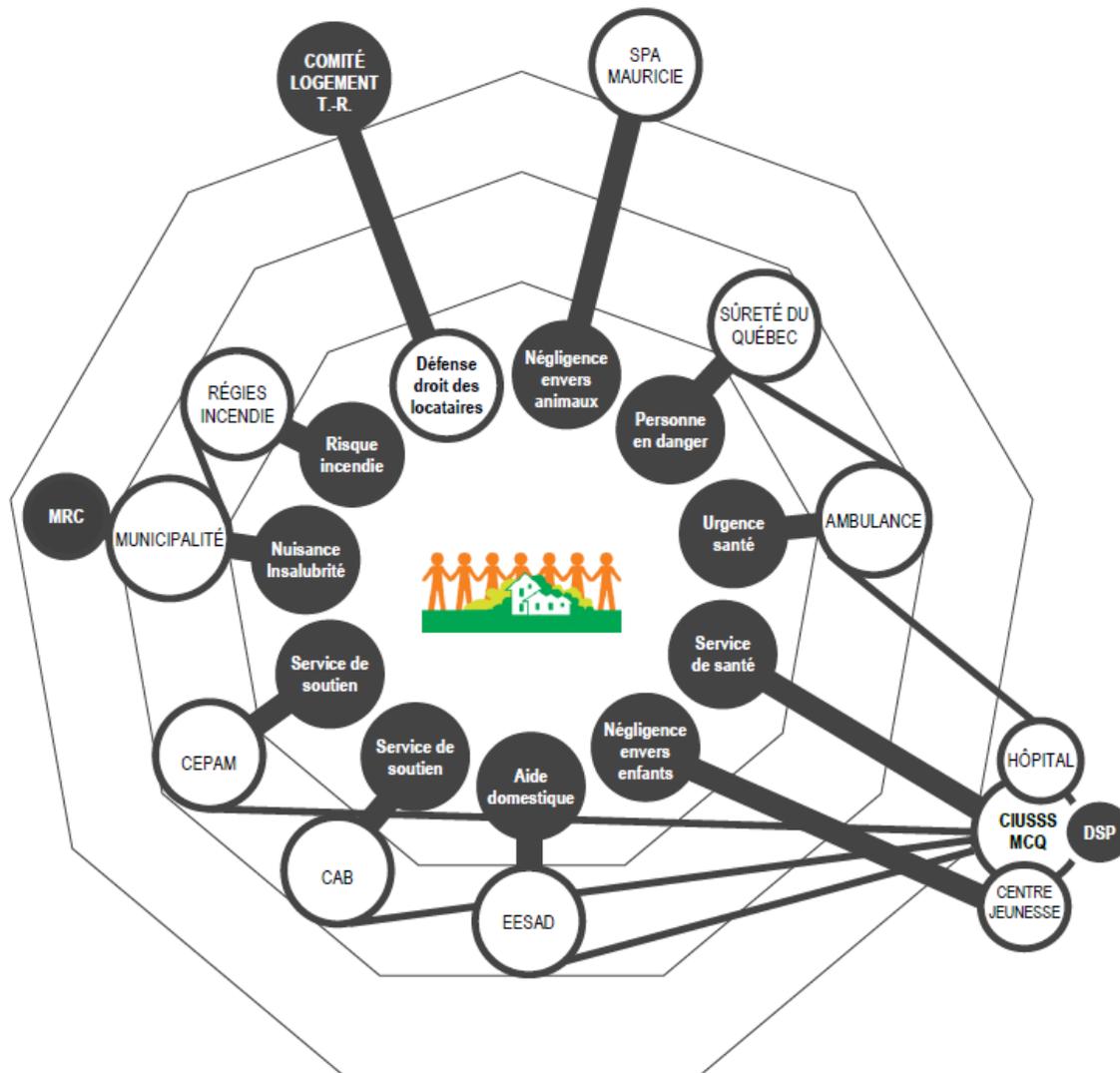
\* Les fiches de rôle utilisées en groupe de discussion détaillent ces capacités d'agir et ces limites à l'intervention actuelles sur la base des propos tenus en entrevue.

\*\* La Loi sur les compétences municipales permet aux municipalités d'adopter différents règlements, dont un règlement sur la salubrité et sur les nuisances (articles 55 à 61).

\*\*\* La négligence sur le plan physique se décompose en quatre catégories : alimentaire, vestimentaire, hygiène (corporelle et environnementale) et logement (ex. : taille, chauffage, isolation). Ce sont les catégories hygiène et logement qui concernent directement les situations d'insalubrité.

# Les collaborations en place

Le schéma ci-dessous présente les organisations amenées à intervenir à domicile dans la MRC de Mékinac pour des raisons (ex. : nuisance, insalubrité, risque d'incendie, négligence) liées à leur mission et rôle, ainsi que les collaborations régulières entre certaines d'entre elles.



## Organisations consultées en entrevue

- MRC DE MÉKINAC
- RÉGIE DES INCENDIES DU CENTRE-MÉKINAC (St-Séverin, St-Tite, Hérouxville, St-Adelphe)
- MUNICIPALITÉ DE LAC-AUX-SABLES
- MUNICIPALITÉ DE ST-TITE
- MUNICIPALITÉ DE ST-ROCH-DE-MÉKINAC
- MUNICIPALITÉ DE STE-THÈCLE
- CSSS VALLÉE-DE-LA-BATISCAN / CIUSSS
- AMBULANCE 33-33 (St-Séverin, St-Tite, Hérouxville, St-Roch, Trois-Rives)
- LES AIDES FAMILIALES DE MÉKINAC

## Autres organisations consultées

- MUNICIPALITÉ DE ST-SÉVERIN
- MUNICIPALITÉ D'HÉROUXVILLE
- SERVICE INCENDIE DE LAC-AUX-SABLES/ NOTRE-DAME-DE-MONTAUBAN/STE-THÈCLE
- MAISON DES FAMILLES DE MÉKINAC
- OMH DE STE-THÈCLE
- AQDR MÉKINAC
- CARREFOUR NORMANDIE DE ST-TITE
- ASSOCIATION PART-ÉGALE NORMANDIE (APEN)

# Des pistes de solution

## INITIATIVES EN COURS DANS LA MRC DE MÉKINAC

RÈGLEMENT MUNICIPAL | Révision des règlements d'urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement. Les municipalités de Lac-aux-Sables, St-Adelphe, Hérouxville et St-Tite ont récemment adopté un règlement de construction comportant des exigences relatives à l'entretien d'un bâtiment, soit 4 municipalités sur 10. Il est prévu que les autres municipalités le fassent en 2015.

Extrait : « Tout bâtiment doit être maintenu et réparé de façon à éviter qu'il ne se détériore et, de manière à ce qu'il ne puisse représenter aucun danger pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public en général en raison de bris, d'absence d'entretien ou de toute autre cause. »

QUESTIONNAIRE | Utilisation dans une municipalité d'un questionnaire qui aide à évaluer les facteurs ou conditions d'insalubrité (ex. : présence d'odeurs persistantes, d'animaux, de taches de moisissures, d'un système de ventilation). Ce type de questionnaire peut servir avant et après une inspection.

COLLABORATION | Collaboration entre une municipalité et le CSSS (intervenant social) dans une situation d'accumulation d'objets et de déchets vécue depuis plusieurs années par une personne ayant des problèmes de santé mentale (ex. : ramassages plus fréquents, possibilité de modification du conteneur à déchets).

## PISTES PROPOSÉES EN ENTREVUE ET EN GROUPE DE DISCUSSION

En gras, les priorités identifiées en groupe de discussion

### CONNAISSANCE



Définir clairement en quoi consiste l'insalubrité intérieure.



**Mieux connaître les rôles et responsabilités des acteurs en salubrité des habitations.**



Créer un répertoire de personnes-ressources qui facilite la concertation.

### DÉTECTION



**S'organiser pour mieux détecter les situations d'insalubrité** (ex. : intégrer des éléments sur l'insalubrité dans le rapport d'intervention préhospitalière rempli par les ambulanciers ou dans le questionnaire de visite rempli par les pompiers).



Considérer les informations provenant de partenaires terrain (ex. : ambulanciers, bénévoles de la popote roulante, livreurs de médicaments).



MRC | Procéder à des visites de vérification dans des habitations identifiées à risque d'insalubrité (au moyen des classes de bâtiment du rôle d'évaluation).



INCENDIE | Augmenter la fréquence des visites préventives effectuées par les pompiers à la suite d'un signalement d'insalubrité.



ASSS | Actualiser la déclaration des ambulanciers dans le cadre du Programme d'amélioration continue de la qualité des services préhospitaliers d'urgence (ASSS) en incluant une rubrique « insalubrité » ou « vulnérabilité psychosociale ».

### INTERVENTION



**S'organiser pour mieux signaler les situations d'insalubrité** (ex. : lieu en commun ou organisme central).



**Intervenir de façon concertée** auprès des personnes en situation d'insalubrité, notamment en élaborant et en signant une entente de collaboration (voir le modèle de Victoriaville).



MUNICIPALITÉS | Harmoniser les réglementations municipales.



ORGANISATIONS | Établir une politique interne et une procédure d'intervention pour le personnel entrant dans les domiciles.

### FORMATION ET INFORMATION



Donner accès à des formations sur l'insalubrité ainsi que sur le respect des droits de la personne.

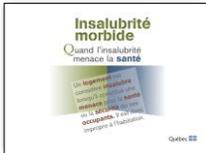


Sensibiliser le grand public aux règles d'hygiène de base.

# Sources d'inspiration



DÉPLIANT | Informations sur la salubrité et la sécurité des habitations résidentielles et conseils pratiques, Trois-Rivières, Mauricie



BROCHURE | Informations (définition, caractéristiques, effets, partenaires) sur l'insalubrité morbide pour les partenaires intervenant auprès des personnes vivant dans des conditions insalubres, 2011, [Laurentides](#)



GUIDE | Guide de prévention des risques lors des interventions à domicile en situation d'insalubrité morbide, 2012, [Laurentides](#)



OUTIL | Échelle d'évaluation du risque sanitaire et de l'encombrement du logement, 2013, [Laurentides](#)



[GUIDE et PROTOCOLE](#) D'ENTENTE DE COLLABORATION | Informations sur les principes, les actions et les mandats lors d'une intervention en matière d'insalubrité morbide et entente de collaboration entre la Ville de Victoriaville et le CSSS d'Arthabaska-et-de-L'Érable ainsi que l'ASSS de la Mauricie et du Centre-du-Québec, 2013, Victoriaville, Centre-du-Québec



QUESTIONNAIRE | Modèle de questionnaire d'évaluation de la qualité de l'air intérieur et de la salubrité en milieu résidentiel, au cours d'une intervention téléphonique, annexe 3 du [Guide d'intervention intersectorielle sur la qualité de l'air intérieur et la salubrité dans l'habitation québécoise](#), 2001, province du Québec



GUIDE | Description du projet « Habitat-Santé » visant à apporter des solutions à des facteurs d'insalubrité (moisissures et humidité) dans les habitations, 2007, [Lanaudière](#)



OUTIL | Fiche technique sur l'insalubrité morbide et l'action intersectorielle, 2012, [Montérégie](#)

## Coordonnées

Maude-Amie Tremblay, coordonnatrice du projet « Ensemble et bien logé! »  
819-693-5424 ou [Maude-Amie.Tremblay.Agence04@sss.gouv.qc.ca](mailto:Maude-Amie.Tremblay.Agence04@sss.gouv.qc.ca)  
Agence de la santé et des services sociaux de la Mauricie et du Centre-du-Québec  
550, rue Bonaventure, Trois-Rivières (Québec) G9A 2B5

