

Ressources à considérer

Tribunal administratif du logement

Principal acteur en ce qui a trait aux droits et obligations résidentiels.

1 800 683-2245

www.tal.gouv.qc.ca

Régie du bâtiment

Assure la qualité des travaux de construction et la sécurité des résidents.

1 800 361-0761

www.rbq.gouv.qc.ca

Société d'habitation du Québec (SHQ)

Favorise l'accès des citoyens à des conditions adéquates de logement.

1 800 463-4315

www.habitation.gouv.qc.ca

Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

Organisme national responsable de l'habitation au Canada.

1 888 772-0772

<https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/>

Centre intégré de santé et de services sociaux de la Côte-Nord

Assure la protection de la santé de la population et la mise en place de conditions favorables au maintien et à l'amélioration de l'état de santé et de bien-être de la population.

1 800 463-5142

<http://www.cisss-cotenord.gouv.qc.ca/>

Définition

L'insalubrité est définie comme étant un caractère impropre à l'habitation et qui constitue une menace pour la santé ou la sécurité de ses occupants. Ce dépliant d'information a été réalisé par le Service de l'urbanisme de la Ville de Sept-Îles dans le but d'informer les citoyens sur le rôle et l'implication de la Ville dans ce type de dossier ainsi que de les renseigner sur les différentes ressources mises à leur disposition.

Avis

Ce dépliant ne remplace aucunement les textes légaux des règlements municipaux de la Ville de Sept-Îles.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme au 418 964-3233.



Service de l'urbanisme
546, avenue De Quen
Sept-Îles (Québec) G4R 2R4
Téléphone : 418 964-3233
urbanisme@septiles.ca
septiles.ca



Logement insalubre: rôles et responsabilités



Guide de référence

Janvier 2024

Le caractère insalubre d'un logement

Le Code civil du Québec définit un logement insalubre comme étant un logement qui constitue une menace pour la santé ou la sécurité de ses occupants.

La Ville de Sept-Îles offre un support lors de situations problématiques ayant un effet direct sur l'état de santé ou la sécurité des occupants. Elle privilégie la communication entre les parties concernées et favorise l'arbitrage lors de litige.



Les cas d'insalubrité les plus fréquemment traités sont les cas de malpropreté, d'humidité, de moisissure, de détérioration du bâti et de présence d'insectes ou de vermines.

Une section du Code civil du Québec porte précisément sur le louage et divise les devoirs et responsabilités entre les propriétaires et les locataires, en lien avec la salubrité des logements.

Intervention municipale

Si vous constatez un problème relatif à l'insalubrité de votre logement (que vous soyez propriétaire ou locataire), vous devez communiquer avec l'autre partie par écrit, vous entendre sur les travaux correctifs à être effectués et convenir d'un délai raisonnable pour les réaliser. À défaut d'entente, vous pouvez obtenir de plus amples informations sur les recours à votre disposition auprès du Tribunal administratif du logement du Québec. www.tal.gouv.qc.ca

Veillez noter que, sous réserve de certaines conditions, vous pouvez quitter le logement à tout moment en cours de bail s'il devient impropre à l'habitation, en avisant le propriétaire et le Tribunal administratif du logement. (art. 1915 du C.c.Q.). Est impropre à l'habitation, le logement dont l'état constitue une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public.

Dans l'éventualité où votre logement est impropre à l'habitation, la Municipalité vous offre la possibilité de faire visiter celui-ci par un inspecteur du Service de l'urbanisme, lequel pourra, le cas échéant, produire un rapport sur l'état de celui-ci.

Le rapport élaboré par l'inspecteur municipal pourra être déposé, le cas échéant, au soutien de votre recours devant le Tribunal administratif du logement.

N. B. : Il est toujours judicieux de s'informer auprès du Tribunal administratif du logement afin de s'assurer des droits et obligations liés aux particularités de chaque cas.

Les devoirs et responsabilités du propriétaire

- Le propriétaire doit offrir un logement habitable, sécuritaire et en bon état (art. 1854, alinéa 1, art. 1910 et 1911 du Code civil du Québec);
- Le propriétaire doit assurer un entretien adéquat de l'immeuble et s'acquitter de toutes les réparations nécessaires, sauf celles étant à la charge du locataire (art. 1864 du C.c.Q.);
- Le propriétaire doit s'assurer que le nombre d'occupants d'un logement respecte les normes de confort et de salubrité (art. 1920 du C.c.Q.).

Les devoirs et responsabilités du locataire

- Le locataire doit payer le loyer à la date convenue (art. 1855 du C.c.Q.);
- Le locataire doit maintenir le logement en bon état tout au long du bail et le remettre dans son état initial à la fin du bail (art. 1890, art. 1891, art. 1911 du C.C.Q.);
- Le locataire doit aviser le propriétaire des défauts et détériorations majeures du logement dès qu'elles surviennent (art. 1866 du C.c.Q.);
- Le locataire ne doit pas troubler la jouissance normale des autres locataires et du propriétaire (art. 1860 du C.c.Q.).