

# DÉMARCHE EN CAS DE PROBLÈMES DE QUALITÉ DE L'AIR OU DE SALUBRITÉ DE VOTRE LOGEMENT

Cet outil pratique est inspiré de la publication [QUALITÉ DE L'AIR ET SALUBRITÉ : INTERVENIR ENSEMBLE DANS L'HABITATION AU QUÉBEC](#).



Vous constatez un problème de qualité de l'air intérieur ou de salubrité dans votre logement? Que vous soyez locataire ou propriétaire, tentez d'abord d'en trouver la source. Commencez à documenter le problème et à prendre des photos, si possible.

## Durant vos démarches :

Vous pouvez demander du soutien à différentes **organisations** de votre région (ex. : comités de logement; associations de locataires, de propriétaires; organismes d'habitation, de protection des consommateurs).

Si vous avez des questions concernant votre santé ou des préoccupations à l'égard de votre état, vous pouvez contacter le **service Info-Santé 811** ou consulter votre **médecin**.  
Fournissez-lui des informations concernant votre logement, au besoin.

→ Contactez l'autre partie pour lui signaler le problème verbalement.

En cas d'inaction

→ Signalez la situation à l'autre partie par écrit (envoi d'une mise en demeure).

Décrivez de façon précise le ou les problèmes observés, les travaux qui doivent être effectués et le délai attendu (N.B. Des précisions sur les éléments devant être présentés dans l'avis écrit sont fournies à la page suivante). Prenez soin d'expédier l'avis écrit de façon à obtenir un accusé de réception et conservez une copie de la correspondance. Un [MODÈLE DE MISE EN DEMEURE](#) est disponible sur le site du ministère de la Justice du Québec.

\*Adressez-vous au gestionnaire de l'immeuble si vous résidez dans un immeuble géré par un office municipal d'habitation (logement HLM), une coopérative ou un organisme à but non lucratif.

En cas d'inaction

→ Si l'autre partie ne donne pas suite à la requête dans les 10 jours suivant la réception de la mise en demeure, adressez une demande au service d'inspection (urbanisme) de votre municipalité, en incluant les copies de la correspondance.

Lors de la réception d'une plainte concernant un problème de qualité de l'air, d'insalubrité ou de nuisance dans un immeuble locatif, une municipalité peut, conformément à sa procédure interne de gestion des demandes, effectuer une enquête, produire un rapport et adresser une mise en demeure, s'il y a lieu, au propriétaire ou à l'occupant. Une municipalité peut aussi fournir des conseils au demandeur et le diriger vers certains documents ou d'autres ressources. Pour plus de précisions, consultez le site Internet de votre municipalité.

Visite des lieux par le service d'inspection (urbanisme) de votre municipalité.

La municipalité ne dispose pas des moyens pour vous aider dans cette démarche.

Le service d'inspection ne donne pas de constat d'infraction.

Émission d'un constat d'infraction, exigence d'apporter des correctifs à l'intérieur du délai mentionné.

En cas d'inaction

→ Faire un suivi auprès de la municipalité qui pourra donner une amende à l'autre partie, ou faire une requête à la [COUR SUPÉRIEURE](#) pour ordonner de remédier à la situation.

Vous pouvez présenter une requête au [TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT](#).  
Vous devrez fournir toutes les preuves que vous avez conservées (photographies, preuves d'envoi postal, etc.).

Actions de l'autre partie :

Résolution du problème (correctifs, rénovations, etc.)

## ENVOYER UNE MISE EN DEMEURE

### RÉDIGER UNE MISE EN DEMEURE

La plainte doit décrire la situation dans son ensemble. Voici les éléments que l'on doit généralement retrouver dans l'avis écrit :

- Coordonnées du plaignant;
- Date à laquelle vous avez fait une plainte verbale, ainsi que la réponse ou l'absence de réponse de l'autre partie;
- Description complète du problème. Idéalement, décrivez le problème pour chacune des pièces affectées. Il est important de mesurer et de noter les éléments problématiques (p. ex. dans la chambre à coucher : moisissures sous la fenêtre sur une surface de 10 cm de long sur 4 cm de large). Lorsque possible, prenez des photos et notez les dimensions des éléments problématiques sur celles-ci également;
- Source du problème, lorsqu'elle est connue ou semble l'être. Précisez (p. ex. : chambre à coucher : infiltration d'eau par la fenêtre);
- Symptômes qui vous semblent liés à la mauvaise qualité de l'air intérieur de votre logement. Décrivez les symptômes (p. ex. irritation des yeux, du nez et de la gorge, écoulement ou saignement de nez) et notez qui présentent ces symptômes (conjoint, enfant, etc.). Mentionnez également si un médecin a été consulté pour ces symptômes. Spécifiez si les problèmes apparaissent ou sont amplifiés lorsque vous êtes dans le logement ou s'ils disparaissent lorsque vous quittez celui-ci;
- Travaux qui devraient être effectués et le délai pour le faire. Généralement, vous devez laisser un délai d'au moins 10 jours à moins d'une situation urgente.

### AVANT D'ENVOYER UNE MISE EN DEMEURE

- Informez l'autre partie que, si la situation n'est pas corrigée, vous demanderez à la municipalité de faire une enquête et que, à la suite de celle-ci, vous déposerez une plainte au Tribunal administratif du logement;
- Expédiez votre lettre de façon à obtenir un accusé de réception;
- Conservez une copie de la correspondance (lettre, accusé de réception, etc.).