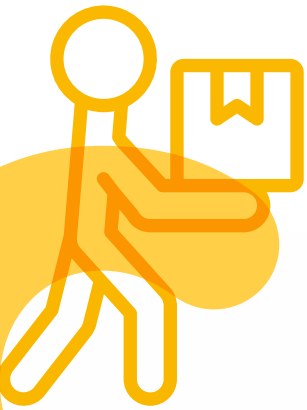
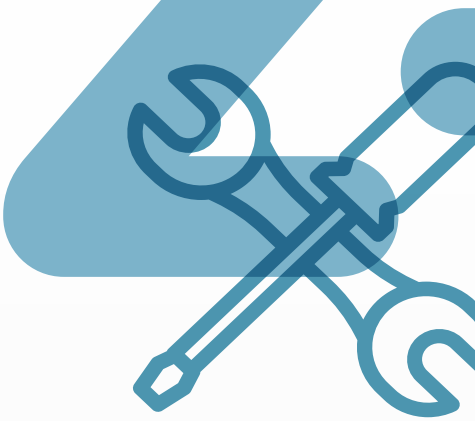
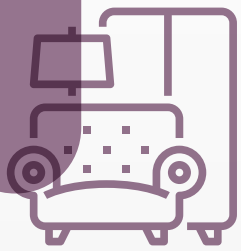
CHEZ MOI







Guide du locataire avisé

ÉCOBÂTIMENT

Les organisations suivantes ont participé à la rédaction de cet ouvrage :

- Accueil et intégration Bas-Saint-Laurent
- Accueil Parrainage Outaouais
- Carrefour Intercultures de Laval
- Centre Multiethnique de Québec et Les Habitations du Centre Multiethnique
- Le COFFRET, Saint-Jérôme
- Comité d'accueil international des Bois-Francs
- Regroupement Interculturel de Drummondville
- Service d'aide aux Néo-Canadiens, Sherbrooke
- Fédération des Coopératives d'Habitation Intermunicipale Du Montréal Métropolitain (FECHIMM)
- Gérer son Quartier
- Institut national de santé publique du Québec
- Société d'Habitation du Québec

Ce projet a reçu du financement dans le cadre de l'initiative des laboratoires de solutions de la Stratégie nationale sur le logement de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), mais les opinions exprimées sont celles de l'auteur, et la SCHL n'en assume aucune responsabilité.

Mise en page et conception graphique :

corsaire DESIGN | COMMUNICATION | WEB

Icônes : flaticon.com

INTRODUCTION

BÂTIMENTS RÉSILIENTS LOGEMENTS SAINS ET ACCUEILLANTS

Laboratoire de solutions

Ce document a été produit dans le cadre du laboratoire de solutions Bâtiments résilients, logements sains et accueillants, un projet d'Écobâtiment dédié à la provision de logements répondant aux besoins des nouveaux arrivants au Canada.

En complément à la proposition d'un programme de logements-tremplins dédiés à l'accueil des immigrants les plus vulnérables, Écobâtiment et ses collaborateurs ont résolu de produire un guide du locataire expliquant de manière simple et illustrée l'essentiel des bonnes pratiques d'utilisation d'un logement en contexte québécois pour le confort, la santé et la sécurité des occupants. Pour en savoir plus, visitez : unlogementsain.org

Le contenu présenté ici émane de la consultation de collaborateurs issus des milieux de l'habitation privée et sans but lucratif, de la construction, de la santé publique et de l'accueil des immigrants au Québec. Ce document intègre plusieurs considérations formulées par les participants lors de trois ateliers de concertation visant l'accès à des logements sains, adéquats et abordables pour les ménages nouvellement arrivés au Canada.

Cet ouvrage est rédigé à l'intention des locataires dans un esprit de collaboration avec des propriétaires bienveillants et responsables.

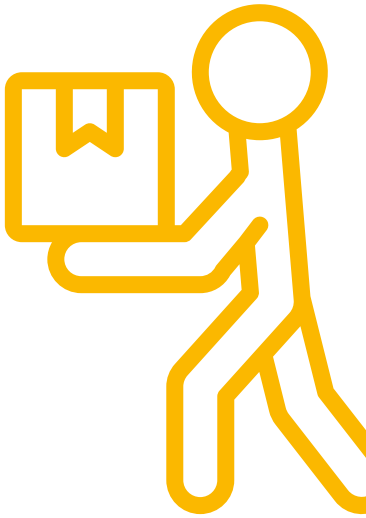
La qualité de relation entre locataires et propriétaires est incontournable pour assurer la qualité des environnements intérieurs et la longévité des systèmes constructifs de l'immeuble. Par leur collaboration, propriétaires et locataires assurent la viabilité matérielle et financière des ensembles locatifs et la disponibilité de logements adéquats, sains et abordables pour les prochaines générations d'occupants.

Bien qu'il soit élaboré pour renseigner les nouveaux arrivants, ce guide propose de l'information essentielle à quiconque est en charge des responsabilités liées à l'occupation d'un logement. Cela inclut les jeunes adultes et les personnes héritant de nouvelles responsabilités au sein du ménage. Nous espérons vivement qu'il vous sera utile.

ÉCOBÂTIMENT

Écobâtiment agit sur le milieu bâti pour stimuler l'action climatique, la conservation du patrimoine et la provision de lieux de vie sains. Par ses activités et réalisations, l'organisation innove, diffuse et permet d'encadrer les pratiques exemplaires de rénovation et de construction durable, ainsi que de gestion du patrimoine bâti.

TABLE DES MATIÈRES



1. À L'ARRIVÉE 7

2. FICHE D'ÉTAT DU LOGEMENT 10

3. LES DROITS ET RESPONSABILITÉS DU LOCATAIRE 11

4. LES SERVICES DE L'IMMEUBLE 14

5. LES SERVICES PUBLICS 16

6. MESURES DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION INCENDIE 20

7. CONFORT ET ÉNERGIE 25

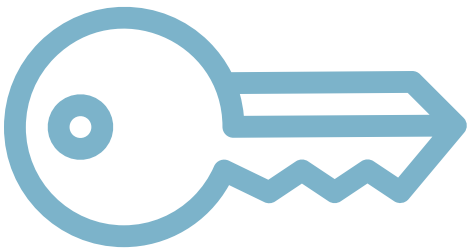
8. QUALITÉ DE L'AIR 28

9. NORMES DE BON VOISINAGE 34

10. AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN 36

11. NETTOYAGE 40

13. QUITTER UN LOGEMENT 46



À L'ARRIVÉE

CONTACT DU PROPRIÉTAIRE

Nom

Adresse

Téléphone 1

Téléphone 2

Courriel

Nom

Adresse

Téléphone 1

Téléphone 2

Courriel

PERSONNE CONTACT 24/24
Pour signaler un problème ou un bris majeur

Nom

Téléphone 1

Téléphone 2

Courriel

Nom

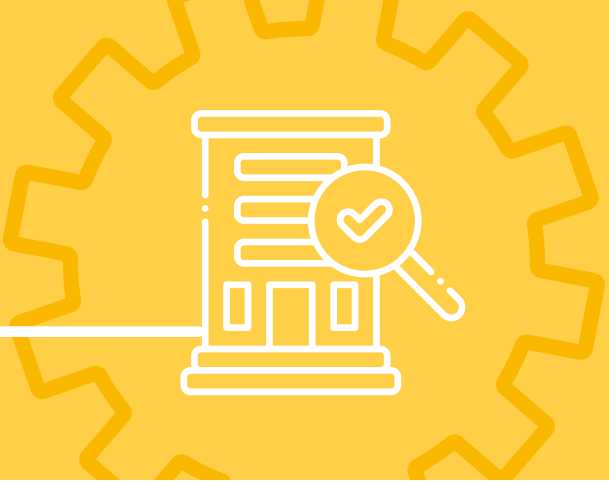
Téléphone 1

Téléphone 2

Courriel

En cas de d'accident ou d'incendie, composez 911

Tournée du logement



Lors de la remise des clés, faites une visite exhaustive du logement avant d'y emmener vos biens afin de vous assurer que tout est en ordre et conforme au bail. Ayez votre bail en main afin de consulter les informations qui s'y trouvent et d'avoir sous la main les coordonnées du propriétaire au besoin.

Prévoyez aussi de quoi prendre des photographies. Si vous trouvez l'appartement, les appareils ou surfaces en mauvais état, vous pourrez ainsi demander au propriétaire de faire les réparations nécessaires et d'ajouter cet item au bail. Cela servira également à témoigner de l'état du logement à votre arrivée.

PORTES, FENÊTRES ET ISSUES DE SECOURS

- Assurez-vous que vos clés fonctionnent, testez le verrou de la porte d'entrée, ainsi que celui de toute autre porte et fenêtre accessible par l'extérieur.
- Ouvrez et fermez toutes les fenêtres pour s'assurer qu'elles sont opérables.
- Faites-vous expliquer le fonctionnement de l'intercom ou du système de sécurité de l'immeuble selon le cas.

ÉLECTROMÉNAGERS ET AUTRES APPAREILS

- Allumez la cuisinière et le four, ouvrez le réfrigérateur et le congélateur pour vérifier qu'ils fonctionnent correctement. Faites de même avec la laveuse, la sécheuse et le lave-vaisselle si ces appareils sont fournis avec le logement.
- Ouvrez les robinets de la cuisine et de la salle de bains pour s'assurer qu'il y a de l'eau chaude et que la robinetterie ne fuit pas. Actionnez la chasse d'eau des toilettes pour vous assurer du bon fonctionnement du mécanisme.
- Faites fonctionner les hottes et ventilateurs et assurez-vous que l'air est aspiré.
- Localisez l'avertisseur de fumée et assurez-vous qu'il fonctionne en effectuant un test ; enfoncez le bouton de l'appareil quelques secondes jusqu'à entendre le signal d'avertissement.
- Localisez l'extincteur de feu et familiarisez-vous avec son fonctionnement. Faites de même pour les autres mécanismes de protection incendie (voir la section Mesures de prévention et protection incendie, p.20)

- S'il se trouve dans le logement, localisez le panneau électrique et assurez-vous de bien comprendre son fonctionnement en cas de problème. Localisez la valve de l'entrée d'eau du logement, s'il y en a une, ainsi que les valves des appareils, afin de pouvoir couper l'alimentation en eau au besoin.
- Demandez au propriétaire de vous expliquer le fonctionnement du système de chauffage et de climatisation. Les instructions sont particulièrement utiles pour les appartements en sous-sol qui peuvent être plus froids que ceux des étages.

AIRES COMMUNES

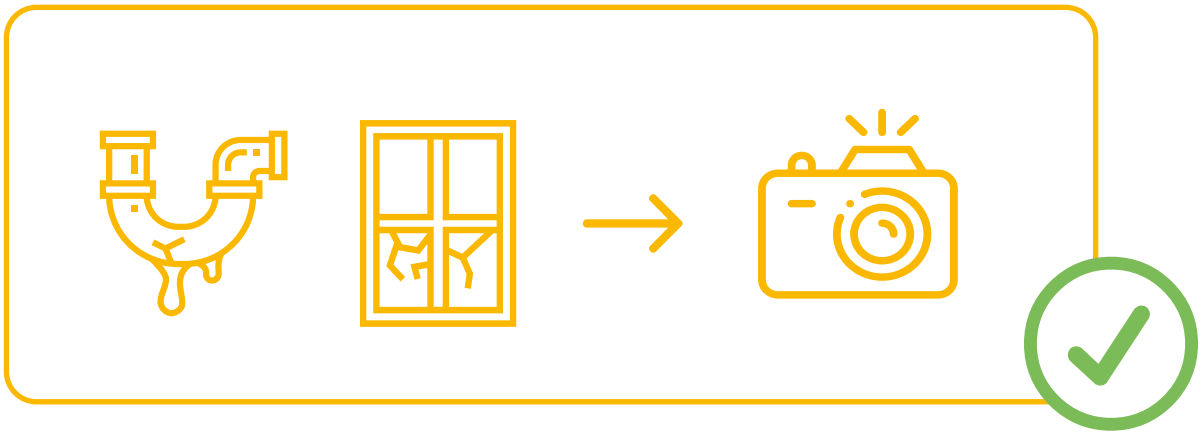
- Si vous partagez des aires communes avec les autres occupants, telles qu'un hall d'entrée avec système de sécurité et boîtes postales, un espace de rangement, une buanderie, une salle d'exercices ou une piscine, renseignez-vous sur les règles de fonctionnement et les bonnes pratiques d'utilisation des appareils.

ÉTAT DU LOGEMENT, ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

- Si le logement doit être repeint ou faire l'objet de petits travaux, entendez-vous avec le propriétaire sur les responsabilités de chacun et le moment prévu pour effectuer ces tâches.
- Prenez en note et photographiez toute surface, composante ou appareil abimés pour éviter que le bris ne vous soit attribué.
- Informez-vous sur l'horaire de collecte et le lieu de dépôt des déchets et des matières recyclables.

SERVICES

- En vous référant au bail, validez les frais de services qui sont inclus dans le loyer (ex. eau, chauffage, électricité, câble télévision et internet). Prenez contact avec les fournisseurs de votre région pour obtenir les services non-inclus (voir la section Services au logement, p.14)
- Souscrivez à une assurance locataire pour couvrir vos biens et votre responsabilité civile dans l'éventualité d'un sinistre.



LORS DE LA VISITE DU LOGEMENT OU À L'ARRIVÉE

Fiche d'inspection initiale du logement

Adresse :

État général du logement (ajouter dans les espaces blancs ci-dessous les aires supplémentaires : chambres, terrasse, salle de rangement, etc.)		
Pièces	**État**	**Notes :**
Salon		
Salle à manger		
Cuisine		
Salles de bains		
Chambre n° 1		
Chambre n° 2		

Inspection détaillée							
Salle(s) de bains				**Cuisine**			
Mobilier		Baignoire		Réfrigérateur		Armoires	
Toilette		Autre :		Four		Autre :	
Douche				Évier			
Lavabo				Comptoir			

Autres éléments inspectés	**État**	**Notes :**
Fenêtres		
Revêtements de sol		
Chauffage / climatisation		
Serrures		

Description des éléments endommagés

Signature du propriétaire

Signature du/des locataires

Date de l'inspection

LES DROITS ET RESPONSABILITÉS DU LOCATAIRE

À la date convenue sur le bail, le propriétaire doit remettre au locataire un logement en bon état de réparations, d'habitabilité et de propreté.

PRINCIPALES OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE EN COURS DE BAIL

- Fournir un lieu paisible pour les occupants
- Maintenir le logement en bon état
- Garantir que le logement puisse servir à son usage normal comme habitation et l'entretenir durant toute la durée du bail
- Faire toutes les réparations nécessaires, sauf celles à la charge du locataire
- Respecter les lois relatives à la sécurité, à la salubrité, à l'entretien et à l'habitabilité du logement ou de l'immeuble
- S'assurer que le nombre d'occupants respecte les conditions normales de confort et de salubrité
- Ne pas changer la forme ou l'usage du logement
- Maintenir le logement en bon état de propreté
- Respecter les lois relatives à la sécurité et à la salubrité du logement
- Effectuer les réparations locatives
- Subir les réparations urgentes et nécessaires
- Permettre la vérification de l'état du logement, sa visite à un acquéreur éventuel, l'affichage et sa visite à un locataire éventuel et les travaux qui doivent être effectués
- Ne pas changer les serrures du logement
- Se conduire de manière à ne pas troubler la tranquilité des autres locataires ou du propriétaire
- Aviser des bris, mauvais fonctionnement ou déteriorations

PRINCIPALES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE EN COURS DE BAIL

- Payer le loyer convenu à la date convenue
- Utiliser le logement avec soin et prudence
- Ne pas changer la forme ou l'usage du logement

PRINCIPALES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE À LA FIN DU BAIL

- Enlever ses biens personnels
- Remettre le logement dans l'état où il l'a trouvé

Les locataires sont protégés par la loi au Québec. Pour plus d'information sur vos droits et responsabilités, consultez le site web du Tribunal administratif du logement à : tal.gouv.qc.ca ou, adressez vous à votre organisme local de défense du droit au logement

Trouvez votre organisme local de défense du droit au logement: https://rclalq.qc.ca/comites-logement/

La section concernant le logement du site d'information juridique Éducaloi peut également vous renseigner : educaloi.qc.ca/categories/logement/

PAIEMENT DU LOYER

Le paiement du loyer est la principale obligation du locataire. Si le locataire ne paie pas son loyer dans sa totalité le jour convenu, dès le lendemain, il est en défaut. La loi prévoit que, si les parties n'ont rien prévu de particulier sur la question, il appartient au propriétaire ou à son mandataire d'aller chercher le loyer au domicile du locataire à la date convenue.

Le locataire et le propriétaire peuvent s'entendre sur le mode de paiement du loyer, soit par chèque, par virement bancaire ou en argent. Si vous payez votre loyer en argent, assurez-vous d'obtenir un reçu comme preuve de paiement. De plus, sachez que certaines pratiques sont interdites. Le propriétaire ne peut pas, par exemple, exiger des chèques postdatés ou un versement dépassant un mois de loyer.

RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE

Certains propriétaires incluent à l'entente de location un document complémentaire au bail qui contient des éléments spécifiques au logement et à l'immeuble. Il s'agit d'une annexe qui doit être lue et signée par les deux parties avant la signature du bail.

BRUIT EXCESSIF

Un locataire a le droit de profiter tranquille de son logement. S'il est dérangé par le bruit que font les voisins, il peut engager la discussion avec eux pour tenter de régler le problème à l'amiable.

Si la situation persiste, il peut solliciter l'aide du propriétaire pour faire valoir son droit à la quiétude. Dans un cas grave, il peut même déposer une demande au Tribunal du Logement pour obtenir justice.

INSALUBRITÉ

Un propriétaire ne peut offrir en location un logement impropre à l'habitation, c'est-à-dire un logement dont l'état constitue une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public. Il est aussi tenu de s'assurer que tout logement qu'il loue est en bon état d'habitabilité pour la durée du bail. Le locataire, lui, doit le maintenir en bon état du point de vue de la propreté.

CHAUFFAGE D'UN LOGEMENT

Un propriétaire est tenu de voir au bon fonctionnement du système qui permet le chauffage de tout logement qu'il loue. Si un propriétaire est responsable du chauffage d'un logement, il doit assurer une température ambiante minimale (voir la section Qualité de l'air, p.28), quelle que soit la période de l'année.

RÉPARATIONS URGENTES ET NÉCESSAIRES

Un locataire qui constate un bris ou une détérioration importante doit aviser le propriétaire dans les plus brefs délais, que la situation soit urgente ou non. Il peut s'agir, par exemple, d'un blocage du tuyau d'égout ou d'une panne du système de chauffage durant l'hiver.

Si le propriétaire ne peut être joint ou s'il néglige ou refuse d'effectuer des réparations urgentes et nécessaires, le locataire peut entreprendre les réparations et engager des dépenses. Il doit s'en tenir aux travaux essentiels et minimiser les coûts. Le propriétaire sera alors obligé de rembourser le locataire pour les dépenses raisonnables engagées.

TRAVAUX MAJEURS

Avant d'exécuter des travaux majeurs (ex.: rénover une salle de bain ou une cuisine), le propriétaire doit donner au locataire du logement visé un avis de 10 jours (ou de plus de 10 jours, selon les circonstances). À la fin des travaux, le locataire paiera le même loyer, et ce, jusqu'à la fin du bail. Le propriétaire ne pourra demander une augmentation ou modifier d'autres conditions du bail qu'au moment du renouvellement de celui-ci.

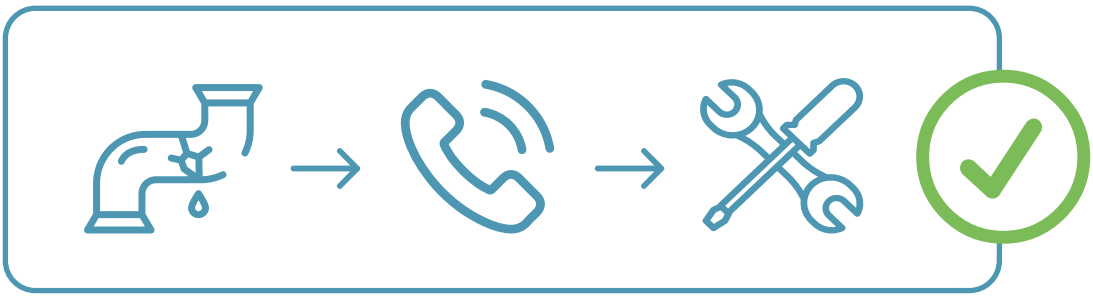
CLÉS

Ne donnez pas de copies de vos clés à quelqu'un qui ne vit pas avec vous. Si vous devez vous absenter, laissez les clés à une personne de confiance pour prendre soin de votre logement, assurez-vous de les récupérer dès votre retour.

RENOUVELLEMENT DU BAIL

En l'absence d'un avis de renouvellement modifiant les conditions du bail, le bail de location est renouvelé automatiquement et aux mêmes conditions. L'avis de renouvellement impliquant une augmentation de loyer ou une modification des conditions doit être envoyée par écrit au locataire de 3 à 6 mois avant la fin du terme dans le cas d'un bail d'une durée d'un an. Le locataire dispose d'un mois à compter de la réception de l'avis pour accepter ou refuser.

Pour aider les propriétaires et locataires à s'entendre sur une augmentation du loyer, le Tribunal met à leur disposition un outil de calcul basé sur les critères de fixation de loyer, en vigueur au Tribunal administratif du logement. Veuillez consulter la section Calcul pour la fixation de loyer.



LES SERVICES DE L'IMMEUBLE

Votre propriétaire doit veiller à ce que l'immeuble soit sécuritaire et propre à l'habitation ; c'est sa responsabilité. Cela implique qu'il doit réparer et entretenir les installations de chauffage et d'électricité, la plomberie, les portes et fenêtres, les serrures, les murs, les planchers et les plafonds, les portes coupe-feu, les escaliers et issues de secours, les ascenseurs et le système d'interphone.

Votre propriétaire est aussi responsable du bon fonctionnement de tout ce qui est inclus au bail, par exemple, le réfrigérateur et la cuisinière, la buanderie, les espaces d'entreposage et le garage. Cela dit, en prenant soin vous-même de maintenir votre appartement en bon état, vous contribuerez à ce que votre logement vous offre confort et sécurité aussi longtemps que vous voudrez y habiter.

L'entente de location d'un immeuble peut inclure, en plus du logement à proprement parler, l'usage d'autres espaces, appareils et services. Il convient de se renseigner sur l'usage adéquat de chacun et de se référer au Règlement d'immeuble.

ESPACES DE CIRCULATION ET PARTIES COMMUNES

- Il est interdit de fumer dans les aires communes des immeubles d'habitation
- Si le déneigement est sous la responsabilité du locataire, valider la stratégie de déneigement avec le propriétaire incluant quels outils et substances utiliser, et où mettre la neige.
- L'entretien et le déneigement des espaces de circulation peut être de la responsabilité du propriétaire ou du locataire. Cela doit être vérifié auprès du propriétaire et indiqué dans le bail.
- En aucun cas des effets personnels ou des déchets en attente de collecte ne devraient obstruer les allées de circulation. Cela vise à assurer la sécurité en cas d'évacuation lors d'un incendie.
- Par courtoisie, les espaces communs devraient être remis dans leur état initial après chaque utilisation.

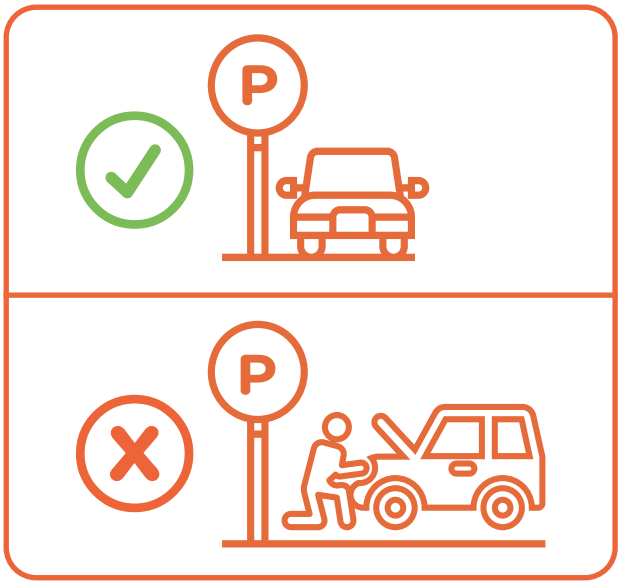
STATIONNEMENT

- Un espace de stationnement peut être fourni par le propriétaire, moyennant ou non des frais supplémentaires au loyer mensuel. Cette information doit être vérifiée auprès du propriétaire et indiquée dans le bail. Si aucun espace n'est fourni, il est possible de stationner la voiture dans la rue. Certaines municipalités exigent l'achat d'une vignette de stationnement.

- Le stationnement doit être utilisé uniquement pour des véhicules. Aucun objet ou appareil ne devrait y être entreposé.
- Si vous êtes responsable de déneiger votre case de stationnement, validez où vous devez entreposer la neige.
- Aucune réparation ne devrait être effectuée sur votre véhicule dans votre espace de stationnement.
- Si la voiture est stationnée dans la rue, elle doit être déplacée lors des opérations déneigement. Il faut se renseigner auprès de la municipalité pour connaitre la signalisation relative aux opérations déneigement, les options de stationnement hors-rue et la manière de récupérer un véhicule remorqué.

BUANDERIE

- Si le propriétaire met une buanderie à la disposition des locataires, informez-vous des règles d'utilisation et respectez-les afin de conserver de bonnes relations de voisinage.
- Les laveuses et sécheuses communes sont généralement payantes à l'utilisation. Il faut donc prévoir l'argent exact en monnaie ou la recharge de la carte de paiement pour effectuer le lavage.
- Par courtoisie, il est préférable de libérer rapidement les appareils à la fin d'un cycle de lavage ou de séchage afin de permettre aux autres locataires de les utiliser.
- Pour un séchage efficace, retirez le filtre à charpie et nettoyez-le avant et après chaque cycle de séchage.



LES SERVICES PUBLICS

L'EAU COURANTE

La provision d'eau est généralement incluse dans le loyer et ne fait pas l'objet d'une tarification à part. Si la taxe d'eau doit être assumée par le locataire, on peut demander à voir le relevé de taxe des années précédentes pour connaître le coût approximatif.

Sauf exception ou avis contraire de la municipalité, l'eau du robinet est potable. Elle provient soit du réseau d'aqueduc public ou d'un puits artésien situé sur le terrain. L'eau froide peut être consommée pour boire ou dans la préparation de nourriture. Il est préférable de ne pas consommer l'eau chaude puisque le réservoir peut contenir des dépôts ou des bactéries.

Bien que le volume d'eau consommée ne soit pas tarifé pour l'usage résidentiel, l'eau est traitée avant et après la consommation et fait l'objet d'une taxe municipale. L'eau est une ressource précieuse qui ne devrait pas être gaspillée inutilement. Certaines municipalités interdisent par exemple le lavage des voitures et entrées à grande eau ou restreignent l'arrosage extérieur en été.

Selon les modalités inscrites au bail, le coût de l'énergie dédiée au chauffage de l'eau (électricité ou gaz) est assumé soit par le locateur ou par le locataire.

L'ÉNERGIE

Le chauffage du logement est assuré par

☐ L'occupant ☐ Le propriétaire

Le logement est chauffé avec un système fonctionnant

☐ À l'électricité ☐ Au gaz

L'ÉLECTRICITÉ

Au Québec, l'électricité est la principale source d'énergie utilisée dans les logements pour faire fonctionner le système de chauffage, le chauffe-eau, les appareils d'éclairage et les électroménagers.

Sauf exception, le fournisseur d'électricité est Hydro-Québec : hydro-Québec.com

L'électricité est facturée aux deux mois en fonction de la consommation.

Modifier au besoin

Fournisseur _____ Site Web _____

_____ No de téléphone _____

Puisque la consommation, et donc la facture, d'électricité varient beaucoup selon la saison, Hydro-Québec propose le service Mode de versements égaux. Hydro-Québec estime le coût annuel de votre consommation d'électricité et le répartit en 6 paiements égaux, le budget d'énergie est donc plus facile à gérer.

Le portail web Espace client d'Hydro-Québec permet de visualiser la consommation d'électricité.

Le service d'électricité au Québec est très fiable. Les ruptures de service sont exceptionnelles et généralement de très courte durée, de quelques secondes à quelques minutes. En cas de panne : consultez le site http://pannes.hydroquebec.com/pannes/ pour savoir quand le courant sera rétabli.

LE GAZ NATUREL ET AUTRES CARBURANTS

Plusieurs habitations québécoises incluent des appareils de chauffage fonctionnant au gaz naturel ou au mazout. Lorsque c'est le cas dans un logement, c'est généralement le propriétaire qui assume les frais de chauffage.

Énergir (autrefois Gaz Métro) est le principal fournisseur de gaz naturel au Québec et possède un réseau gazier alimentant plusieurs des plus grandes villes de la province.

Des petits fournisseurs locaux approvisionnent le reste de la province en gaz naturel, en mazout ou en propane. Le carburant est alors entreposé dans des réservoirs intérieurs ou extérieurs.

Modifier au besoin

Fournisseur _____ Site Web _____

_____ No de téléphone _____

LES TÉLÉCOMMUNICATIONS

Plusieurs entreprises privées de télécommunication offrent une combinaison des services suivants :

- Internet
- Téléphonie cellulaire
- Téléphonie filaire
- Télévision par câble

Le Conseil de la radiodiffusion et des télécommunications canadiennes (CRTC) fournit une liste complète de fournisseurs de services disponibles dans chaque région :

https://crtc.gc.ca/fra/comm/fourprov.htm

Dans la région, les principaux fournisseurs sont

_____

_____

_____

LA COLLECTE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

On collecte les ordures ménagères dans des sacs de plastique pour en disposer à l'extérieur du logement dans un contenant de :

Sac de plastique grand format — Type

Vert — Couleur

La collecte a lieu le Tous les jours ☐ AM ☐ PM

On met à la collecte des ordures :

Les matières non-recyclables
Les matières non-compostables

On ne met pas à la collecte des ordures :

Les matières recyclables
Les matières compostables
Les déchets dangereux
Les déchets de construction

La collecte municipale inclut :

Les matières recyclables ☐ Oui ☐ Non

Le contenant approprié est le Sac de plastique grand format — Type

Noir — Couleur

La collecte a lieu le Tous les jours ☐ AM ☐ PM

On met au recyclage :

- Le métal
- Le verre
- Le plastique
- Le carton
- Le papier

On ne met pas au recyclage :

- Les matières organiques
- Les matières souillées
- Les déchets de construction
- Les électroménagers et déchets informatiques
- Les meubles et jouets désuets

La collecte municipale inclut :

Les résidus organiques ☐ Oui ☐ Non

Le contenant approprié est le Sac de papier grand format (Type) Orange (Couleur)

La collecte a lieu le Au printemps et à l'automne ☐ AM ☐ PM

On met au compostage :

- Les résidus alimentaires
- Les résidus de jardin
- Les mouchoirs et essuie tout souillés

On ne met pas au compostage :

- La litière des animaux domestiques
- Les huiles usées
- Les couches pour bébé
- Les matières dangereuses ou toxiques

Pour se débarrasser des déchets surdimensionnés comme les meubles et éléctroménagers :

Visitez le site web de votre municipalité
Trouvez l'écocentre de votre région
Consultez le site web de Recyc-Québec ou téléchargez l'appli Ca Va Où? à :
https://www.recyc-quebec.gouv.qc.ca/points-de-recuperation

Pour disposer correctement des matières dangereuses :

Visitez le site web de votre municipalité
Trouvez l'écocentre de votre région
Consultez le site web de Recyc-Québec ou téléchargez l'appli Ca Va Où? à :
https://www.recyc-quebec.gouv.qc.ca/points-de-recuperation

Référence pour la gestion des matières résiduelle

Site Web _____

MESURES DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION INCENDIE

Au Québec, plusieurs immeubles sont bâtis avec des matériaux combustibles comme les structures et planchers de bois. Les bâtiments plus anciens ont été construits suivant des normes de sécurité incendie moins strictes que celles d'aujourd'hui. La nécessité de chauffer six mois ou plus par année contribue également au risque d'incendie. Il est donc important de connaitre les principales causes d'incendie et les mesures de sécurité appropriées.

PRÉVENIR LES INCENDIES AU QUOTIDIEN

Cuisson des aliments

Le tiers des incendies résidentiels au Québec démarre dans la cuisine. Il faut surveiller en tout temps les appareils de cuisson en cours d'utilisation. On doit également s'assurer qu'aucun objet combustible ou inflammable ne soit en contact avec les surfaces de cuisson.

Pour la friture, utilisez une friteuse avec thermostat au lieu d'une casserole sur la cuisinière qui offre moins de contrôle. Dans tous les cas, gardez un couvercle à portée de main pour étouffer les flammes. Nettoyez rapidement les éclaboussures d'huile au pourtour de la cuisinière puisqu'elles sont inflammables. Enfin, la hotte de la cuisine doit être nettoyée régulièrement pour éviter des accumulations de graisse.

Si le four est équipé d'une minuterie, assurez-vous de l'utiliser correctement. Une minuterie mal réglée risque d'allumer le four de manière intempestive et constitue un risque d'incendie si cela survient à un moment où vous n'êtes pas à la maison.

Matières inflamables

Veillez à entreposer les matières inflamables de manière sécuritaire. Disposez-en dès qu'elles ne servent plus et gardez-les en tout temps hors de la portée des enfants.

Contact avec les appareils de chauffage

Tous les meubles, électroménagers, rideaux et décorations devraient être positionnées à une distance d'au moins 15 cm (6 po) d'une plinthe électrique. Cela permet de limiter le risque d'incendie et de mieux diffuser la chaleur du système de chauffage.

Appareils de combustion

N'utilisez pas un foyer sans connaitre les bonnes pratiques. Si vous avez des doutes sur la manière dont le foyer fonctionne ou sur les matières que l'on peut y brûler, demandez au propriétaire ou au concierge de l'immeuble de vous renseigner. Assurez-vous d'un bon approvisionnement en bois de chauffage, les mauvaises essences de bois et les rebuts de construction peuvent occasionner beaucoup de fumée ou des émanations toxiques.

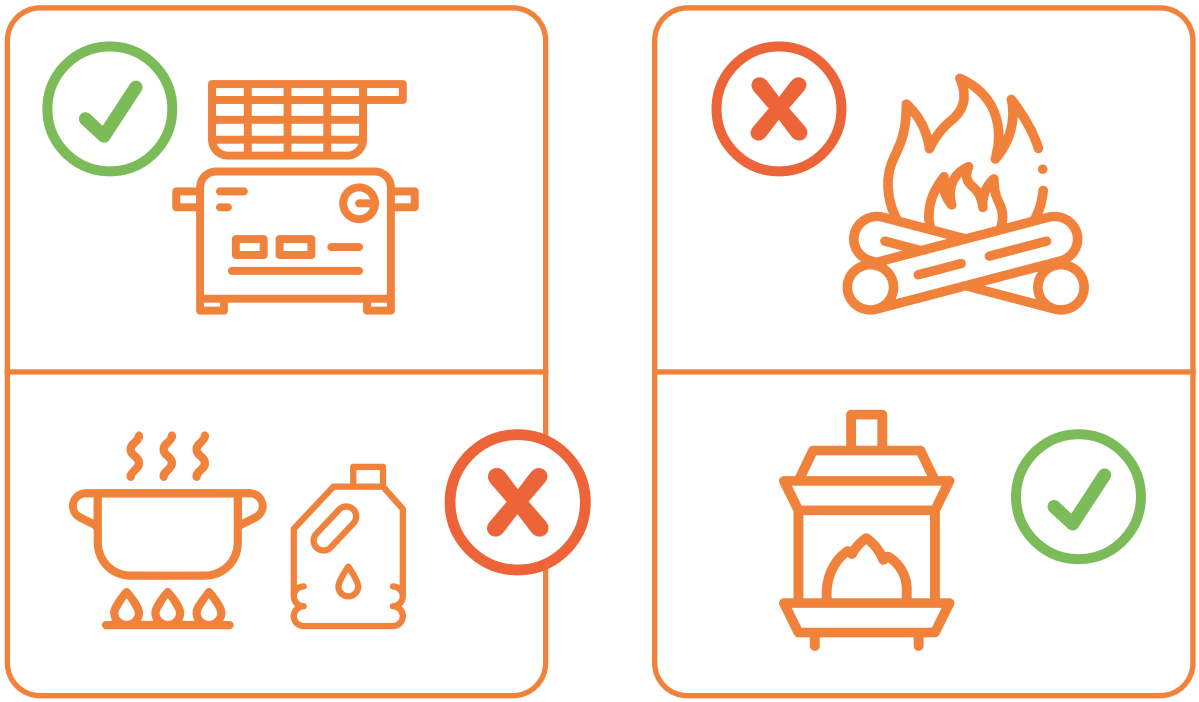
Aucun appareil à combustion ne devrait utilisé à l'intérieur (réchaud au butane, chaufferette au propane, poêle au gaz...). N'utilisez jamais de chandelle sans surveillance.

Cigarette

Les mégots de cigarettes mal éteints sont une des principales sources d'incendies. Fumez à l'extérieur pour prévenir les incendies et pour la qualité de l'air intérieur. Ne jettez pas les mégots dans les aires communes. Disposez-en dans un cendrier placé loin de tout objet inflammable. Attendez que les cendres aient refroidi avant de les jeter dans la poubelle.

Feux extérieurs

À l'extérieur, les feux à ciel ouvert sont généralement interdits. Il faut toujours utiliser un foyer fermé avec pare-étincelles et respecter le règlement municipal. On doit également positionner les appareils pour barbecue loin des murs et garde-corps et superviser la cuisson en tout temps.



MESURES DE PRÉVENTION ET DE PROTECTION INCENDIE

MESURES DE SÉCURITÉ INCENDIE POUR LES HABITATIONS

Plan d'évacuation

Le Gouvernement du Québec invite tous les ménages à préparer un plan d'évacuation familial et à le tester. Le temps d'évacuation ne doit pas dépasser 3 minutes. Vous trouverez les directives officielles pour préparer votre plan d'évacuation dans la section Sécurité et situations d'urgence du site web du Gouvernement du Québec.

Avertisseur de fumée

L'avertisseur de fumée avise les occupants de la présence de fumée par un signal sonore strident. La présence d'un avertisseur de fumée fonctionnel sauve des vies. Assurez-vous que l'appareil fonctionne en effectuant un test deux fois par année.

L'avertisseur de fumée prend généralement la forme d'un petit boîtier circulaire posé au plafond de chaque logement et de chaque étage d'un bâtiment. Il existe des modèles alimentés à l'électricité, les modèles à piles émettent un « bip » sonore intermittent lorsque la pile doit être changée. Il existe également des modèles équipés d'une batterie permanente ayant un durée de vie de 10 ans. Le propriétaire d'un immeuble a l'obligation de fournir et d'installer les avertisseurs de fumée. Le locataire doit inspecter et entretenir les avertisseurs de fumée dans son logement, ce qui implique de remplacer la pile lorsqu'elle est à plat.

Si l'avertisseur se déclenche, considérez toute alarme comme fondée jusqu'à preuve du contraire et mettez les membres de votre famille en sécurité. En cas d'incendie, vous avez trois minutes pour évacuer. Si vous soupçonnez une fausse alerte, vérifiez pour quelle raison elle s'est déclenchée et remédiez à la situation avant d'interrompre l'alarme : incendie réel, mauvaise manipulation, fumée légère, etc.

Si des fausses alertes se produisent régulièrement, il est important de modifier les habitudes qui occasionnent la fumée. Le locataire doit maintenir les appareils en état de fonctionner ; désactiver le détecteur en retirant la pile pourrait avoir des conséquences graves. Si l'avertisseur de fumée ne fonctionne pas, même avec des piles neuves ou déclenche sans cesse de fausses alertes, avisez rapidement le gestionnaire de l'immeuble pour qu'il le remplace ou change son emplacement.

Il est également possible d'avoir un avertisseur de monoxyde de carbone, qui souvent fait aussi office de détecteur de fumée, qui alerte les occupants lorsqu'un taux inhabituel de ce gaz est détecté dans le logement.

Il est recommandé de vérifier l'avertisseur tous les mois en appuyant sur le bouton d'essai (couvercle frontal) et en maintenant la pression durant au moins cinq secondes. L'avertisseur retentira si les circuits électroniques, l'alerte sonore et la pile fonctionnent adéquatement. S'il n'émet aucun son, c'est que les piles sont défaillantes ou qu'il y a un autre problème.

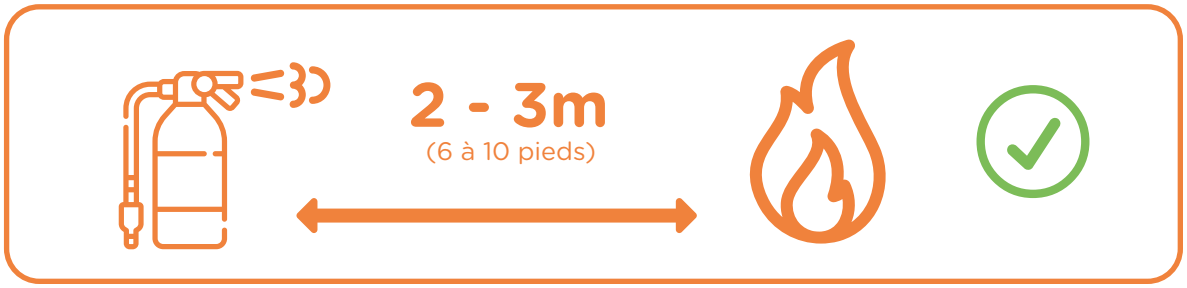
Extincteurs de feu

L'extincteur de feu portatif permet d'éteindre des débuts de feux domestiques. Il est préférable de choisir un modèle ABC permettant d'éteindre les feux causés par des matériaux inflammables, par des liquides inflammables ou par des appareils électriques.

Chaque logement devrait posséder au minimum un extincteur de fumée. Celui-ci devrait être placé près d'une sortie et maintenu hors de la portée des enfants. L'extincteur ainsi que les indications doivent être visibles en tout temps. L'extincteur ne peut pas être testé par l'occupant, mais il devrait être inspecté régulièrement par une compagnie spécialisé dans le domaine.

En cas de début d'incendie, suivez ces directives d'utilisation émises par le Gouvernement du Québec

1. Assurez-vous d'abord que votre sécurité n'est pas compromise.
2. Retirez l'extincteur de son support.
3. Maintenez l'extincteur dans vos mains pour juger son poids et vous assurer qu'il est plein.
4. Vérifiez que l'aiguille du manomètre est au vert.
5. Placez-vous entre le feu et une sortie.
6. Approchez-vous à un maximum de 2 ou 3 mètres (6 à 10 pieds) du feu.
7. Si le feu est à l'extérieur, placez-vous dos au vent.
8. Tirez la goupille en tournant et dégagez-la de son scellé au besoin.
9. Décollez le boyau du cylindre, s'il y en a un, et orientez-le vers la base des flammes en appuyant à fond sur le levier.
10. Faites des mouvements de gauche à droite à la base des flammes en couvrant la largeur du feu.
11. Arrêtez seulement lorsque les flammes sont toutes éteintes ou que l'extincteur est vide.
12. Si le feu ne s'éteint pas ou si la pièce se remplit de fumée, évacuez les lieux et composez le 911.
13. Composez le 911 même si le feu semble éteint. Il pourrait s'être propagé dans les murs ou dans la hotte de la cuisinière.
14. Si l'extincteur est à usage unique, jetez-le après usage.
15. S'il est rechargeable, faites-le remplir dès que possible.



Gicleurs

Les gicleurs sont des dispositifs placés au plafond qui se déclenchent sous l'effet de la chaleur en produisant une pluie d'eau froide. Ils limitent la propagation d'un incendie et la création de fumée. Cela laisse le temps aux occupants d'évacuer et limite les dommages causés par le feu dans le bâtiment.

Il ne faut pas obstruer les gicleurs ou placer de source de chaleur à proximité des têtes de gicleurs situées au plafond. Il faut faire très attention afin qu'aucun objet entre en contact avec un gicleur, ce qui pourrait déclencher ce dernier et causer d'importants dommages par l'eau au bâtiment et aux effets personnels des occupants.

Aucune action particulière n'est nécessaire de la part des locataires.

Si un incendie se déclenche

- Sortez immédiatement en suivant votre plan d'évacuation. Si possible, fermez les portes derrière vous.
- Si une porte fermée est chaude (ou sa poignée), bloquez le bas de la porte avec un drap ou une serviette et trouvez une autre sortie, par exemple une fenêtre.
- Marchez à quatre pattes sous la fumée.
- Rendez-vous au point de rassemblement.
- Composez le 911.
- Ne retournez jamais à l'intérieur, même pour sauver une personne ou un animal ou pour récupérer des effets personnels.

Une fois l'incendie pris en charge par les pompiers, suivez leurs directives. Lorsque vous et les membres de votre famille êtes en sécurité, contactez le propriétaire pour l'informer.

Si vous vivez un choc, vous pouvez avoir accès à un soutien psychologique en communiquant avec Info-Santé au numéro de téléphone 811.

Lorsque le site sera sécurisé après l'incendie, le service de sécurité incendie vous remettra le document *Remise de propriété*. Vous pourrez alors retourner à la maison. Il est important de respecter les directives inscrites sur la remise de propriété.

CONFORT ET ÉNERGIE

LA TEMPÉRATURE IDÉALE

Il est important de maintenir une température intérieure adéquate pour le confort des occupants, pour assurer la qualité de l'air et pour éviter la détérioration du logement.

En saison froide, la température ambiante devrait être maintenue entre 18°C et 22°C.

En saison chaude, la température ambiante visée peut aller de 18°C à 28°C.

Même lors d'un absence prolongée, le logement devrait être chauffé à une température minimale de 15°C.

18°C À 22°C

18°C À 28°C

FAIRE BON USAGE DE L'ÉNERGIE

En saison froide ; viser la bonne température et conserver la chaleur

En hiver, il est important de maintenir une température suffisante pour assurer le confort des occupants, préserver une bonne qualité de l'air et éviter des bris de tuyaux. Pour ce faire, réglez le point de consigne des appareils de chauffage entre 18°C et 22°C.

Une température trop élevée favorise la multiplication des acariens, ces petits insectes microscopiques dont les excréments sont allergènes. Une température élevée en saison froide augmente de plus la consommation énergétique et donc les coûts de chauffage.

Une température trop basse est inconfortable et complique la gestion de l'humidité. En effet, une température trop basse réduit le potentiel d'assèchement des surfaces et du bâtiment, ce qui conduit à la prolifération des moisissures et à la dégradation des matériaux. Enfin, une température intérieure minimale doit être conservée, même en l'absence prolongée des occupants, afin de prévenir le gel de la plomberie. Ne jamais mettre l'ensemble du panneau électrique à OFF en pensant faire des économies d'énergie.

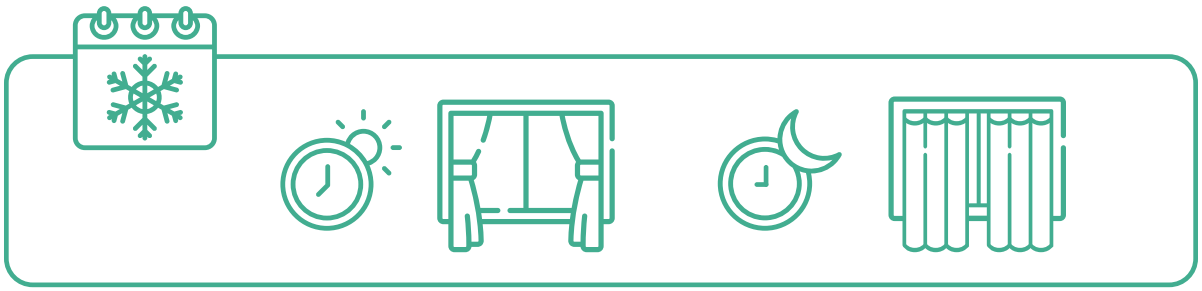
Un thermostat est un petit cadran, ou boîtier, qui permet de régler la température à l'intérieur du logement. Il existe des modèles analogues et des thermostats électroniques. Les thermostats électroniques programmables permettent d'ajuster la température de consigne selon l'heure de la journée et le jour de la semaine dans le but d'économiser l'énergie.

Dans les pièces peu occupées, pendant la nuit ou lors des périodes d'absence, on peut baisser la température de consigne de 2°C à 4°C, ne descendez toutefois pas sous les 15°C. Cette mesure permet d'économiser de l'énergie, et donc de l'argent. Les portes et fenêtres qui donnent sur l'extérieur doivent généralement être fermées afin de conserver la chaleur dans l'appartement. L'ouverture de ces dernières ne doit se faire que pour les besoins de ventilation, d'une façon contrôlée. Assurez-vous de dégager les appareils de chauffage de tout meuble ou objet qui empêcherait la diffusion de la chaleur.

Fermez les rideaux pendant la nuit afin de contrer la fraîcheur provenant des fenêtres. Il est par contre très important d'ouvrir les rideaux et persiennes pendant la journée afin de profiter de la chaleur du soleil et pour permettre l'assèchement de la condensation sur les fenêtres. Si vous observez des infiltrations d'air froid, avisez le propriétaire afin de faire calfeutrer les zones moins étanches. Les ménages à faibles revenus peuvent également solliciter le service Éconologis qui permet de profiter gratuitement de conseils personnalisés et de travaux légers pour améliorer le confort des habitations et réduire la consommation d'énergie.

Si vous utilisez un radiateur électrique d'appoint, suivez les instructions d'utilisation à la lettre, entre autres afin d'éviter tout risque d'incendie. Les radiateurs électriques portatifs présentent aussi un risque de brûlure pour les enfants en bas âge.

Si, en hiver, votre appartement est trop chaud, diminuez le point de consigne sur le thermostat au lieu d'ouvrir les fenêtres. Le fait de baisser la température d'un seul degré Celsius peut occasionner des économies d'énergie et d'argent. Si l'appartement ne possède pas son propre thermostat, demandez au concierge de l'immeuble ou au propriétaire d'ajuster la température pour vous.



En saison chaude ; viser la bonne température et conserver la fraîcheur

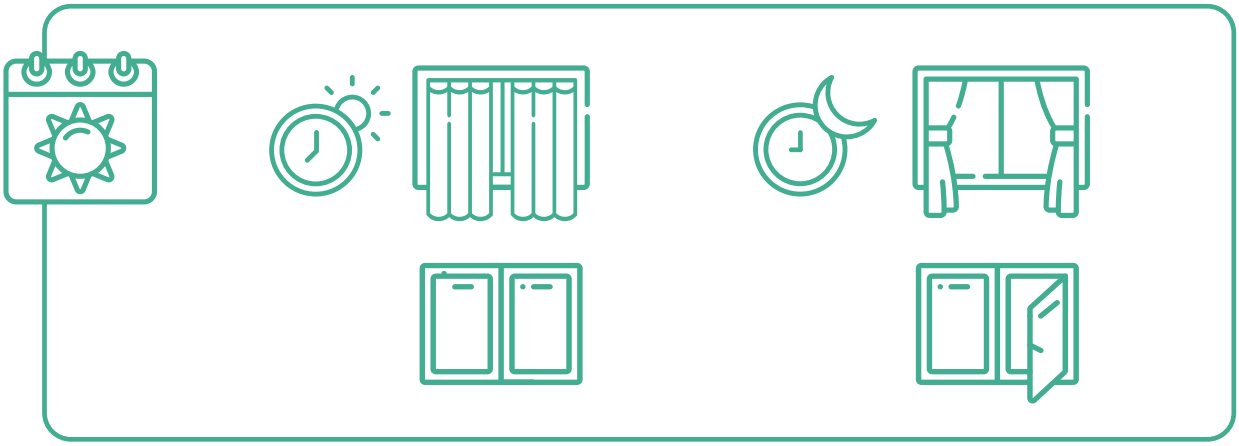
En saison chaude, la température intérieure peut varier énormément en fonction de la température extérieure. Tout comme en saison froide, un minimum d'environ 18°C est à maintenir pour des questions de confort, de santé et de bon maintien du bâtiment. Il est par contre normal de tolérer une température intérieure allant jusqu'à environ 28°C, selon la limite de confort.

En période de grande chaleur, il faut fermer les toiles et stores du côté ensoleillé afin de prévenir la surchauffe du logement. Autant que possible, il faut aussi garder les portes et fenêtres fermées lorsque la température extérieure est plus élevée que la température intérieure, sans toutefois négliger de faire entrer de l'air neuf pour maintenir une bonne qualité d'air.

Lorsque la température est plus fraîche à l'extérieur, généralement du soir au matin, il faut en profiter pour évacuer la chaleur du logement. Ouvrez au maximum les portes et fenêtres. En ouvrant des fenêtres sur deux côtés opposés de l'habitation, vous permettrez à l'air de circuler et de créer une brise légère. Des ventilateurs portatifs peuvent également être utilisés pour aider à chasser l'air chaud du logement et faire entrer de l'air frais.

Si votre logement est équipé d'un climatiseur, n'utilisez ce dernier que si vous en avez vraiment besoin afin de limiter la consommation d'énergie. Fermez les fenêtres pour conserver le froid quand le climatiseur est en marche. Prévoyez quand même une ouverture contrôlée de temps à autre pour admettre de l'air neuf. L'utilisation de ventilateurs portatifs ou fixés au plafond est un bon moyen de limiter le recours à un climatiseur.

Lors de journées très chaudes, attendez si possible que la température ait diminué avant d'utiliser des électroménagers dégageant de la chaleur (sécheuse, cuisinière, lave-vaisselle).



QUALITÉ DE L'AIR

Plus de 90 % du temps, c'est de l'air intérieur que nous respirons. Ainsi, la qualité de l'air dans les habitations constitue un facteur important pour assurer la santé. Si aucune action n'est entreprise dans un milieu clos habité, l'air intérieur atteint inévitablement un niveau de pollution trop élevé et nocif à court ou long terme. La présence de polluants en concentration trop élevée peut occasionner les symptômes suivants et mener à des allergies ou de l'hypersensibilité.

- Sécheresse et irritation des yeux, du nez, de la gorge et de la peau
- Maux de tête
- Fatigue
- Essoufflement
- Congestion des sinus
- Toux et éternuements
- Étourdissements
- Nausées

À long terme, une mauvaise qualité d'air favorise le développement de maladies chroniques.

Les notions suivantes permettent de comprendre d'où viennent les polluants de l'air intérieur et d'agir afin d'en limiter la concentration. Tout comme les humains, les logements doivent respirer. Si notre logement manque d'air, c'est nous qui manquons d'air.

LES POLLUANTS DANS L'AIR

Pour réduire la concentration de polluants dans l'air, il y a trois actions à mettre en œuvre, suivant un ordre logique de priorité ;

1. Il faut d'abord limiter ou éliminer la source de polluant. Par exemple, ne pas fumer à l'intérieur.
2. Il faut évacuer le polluant à la source. Par exemple, mettre en marche la hotte de cuisinière pendant la cuisson des aliments.
3. Il faut ventiler la pièce avec de l'air neuf afin de diluer le polluant. Par exemple, on ouvre légèrement une fenêtre lorsque plusieurs personnes se trouvent dans une pièce afin d'assurer un apport d'air neuf et pour laisser sortir l'air vicié. Si le logement est équipé d'un appareil de ventilation mécanique, tel un ventilateur récupérateur de chaleur (ou échangeur d'air), ce dernier doit être mis en marche et réglé afin d'assurer un bon niveau de ventilation.

Généralement, plus il y a d'occupants et d'activité dans un logement, plus il y a émission de polluants. Il faut veiller à ajuster la ventilation selon le besoin, par l'ouverture des fenêtres ou la mise en marche des systèmes de ventilation. La présence d'odeurs ou de condensation dans les fenêtres en hiver signale un manque de ventilation. Il ne faut toutefois pas exagérer la ventilation pour éviter des dépenses énergétiques démesurées.

La poussière et les acariens

Source

La poussière est composée notamment de poils, de peaux mortes, de fibres textiles, de particules de matériaux et des carcasses et excréments d'insectes microscopiques. En milieu urbain et près des routes achalandées, des particules fines s'infiltrent également lors de l'ouverture des fenêtres.

Solutions

- Nettoyez les surfaces (planchers, comptoirs, meubles) régulièrement.
- Lavez les textiles à l'eau chaude.
- Retirez les souliers et les bottes à l'entrée pour éviter de transporter de la poussière provenant de l'extérieur partout dans le logement.

Les composés organiques volatils (COV)

Source

Les COV se trouvent dans les produits de finition (vernis, colles, peintures) et dans les produits de nettoyage.

Solution

Recherchez les produits certifiés sans COV ou avec un taux très faible en COV. Pour le nettoyage, privilégiez les savons et détergents non parfumés.

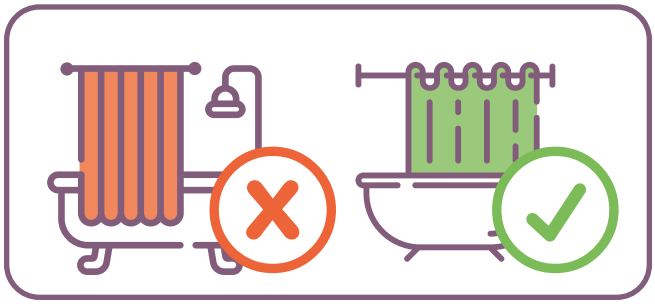
Les spores de champignons et les moisissures

Source

Les champignons et moisissures se développent si les trois conditions suivantes sont réunies : la présence de spores, de nourriture (poussière organique) et d'eau.

Solution

- En hiver, évitez la condensation de l'eau sur les surfaces froides. Gardez le taux d'humidité relative bas, en portant attention aux sources d'humidité, notamment dans la cuisine et la salle de bain.
- Si l'on aperçoit des champignons ou de la moisissure, il faut bien les récurer pour éliminer les spores.
- Dans la salle de bain, veillez à contenir l'eau dans le bain et l'évier. Évitez les fuites et asséchez les éclaboussures rapidement. Utilisez toujours un rideau de douche. Celui-ci doit pendre à l'intérieur de la baignoire, pour éviter que l'eau ne s'égoutte sur le sol de la salle de bains.
- Ne pas se servir du bas des fenêtres comme d'une tablette, particulièrement dans la salle de bain.
- Signalez toute fuite ou infiltration d'eau au propriétaire. Discutez également avec lui pour identifier la cause ou la source des moisissures si elle n'est pas apparente.



QUALITÉ DE L'AIR

Le dioxyde de carbone (CO_2)

Source
Il s'agit du gaz émis lors de la respiration des humains et des animaux.

Solution
Ventilez régulièrement le logement en ouvrant les fenêtres ou en mettant en marche le VRC. Ventilez plus souvent ou à un débit plus élevé lorsque vous recevez plusieurs personnes ou que toute la famille est réunie dans la même pièce.

Le monoxyde de carbone (CO)

Source
Ce gaz toxique provient généralement d'appareils à combustion utilisés à l'intérieur du logement. Il peut aussi provenir du gaz d'échappement de véhicules s'infiltrant par les portes et les fenêtres ou par le système de ventilation.

Solution
- Si un appareil à combustion, tel un poêle à bois ou une cuisinière ou foyer au gaz est utilisé à l'intérieur du logement, il est fortement recommandé de se doter d'un avertisseur de monoxyde de carbone
- Évitez d'utiliser des appareils à combustion à l'intérieur du logement. Surtout, n'employez jamais d'appareils conçus pour l'extérieur (barbecues, chaufferettes ou génératrices) à l'intérieur.
- Ne laissez jamais en marche un véhicule, une génératrice ou un outil dotés d'un moteur à essence dans un garage attenant à la maison.
- Ventilez le logement en ouvrant les fenêtres, en mettant en marche l'évacuateur de la salle de bains et la hotte de la cuisinière.

Le radon

Source
Ce gaz émanant du sol se concentre particulièrement dans les logements situés au sous-sol ou au rez-de-chaussée des bâtiments sans sous-sol.

Solution
- Commandez un test de radon chez Santé Canada pour savoir si la concentration dépasse le seuil acceptable dans votre environnement. Communiquez avec votre propriétaire si le résultat est préoccupant pour votre santé.
- Ventilez le logement par les fenêtres ou systèmes mécaniques.

Odeurs

Source
Les odeurs peuvent provenir d'activités quotidiennes telles que la préparation des repas ou les travaux manuels, de la consommation de tabac ou des émanations corporelles des occupants. Les vêtements et textiles mal séchés peuvent aussi dégager des odeurs, de même que les matériaux exposés à l'humidité et aux moisissures.

Solution

- Nettoyez et asséchez toutes les surfaces, en particulier les surfaces de préparation et de cuisson des aliments, ainsi que le réfrigérateur.
- Ventilez le logement en ouvrant les fenêtres ou en utilisant les systèmes mécaniques. Pensez à ventiler plus souvent lorsque plusieurs personnes se réunissent dans l'habitation ou dans la même pièce.
- Asséchez complètement les vêtements propres avant de les ranger. Si le taux d'humidité ambiant est élevée, l'usage de la sécheuse est recommandé.
- Aérez les objets dégageant une odeur en les plaçant au sec à l'extérieur.

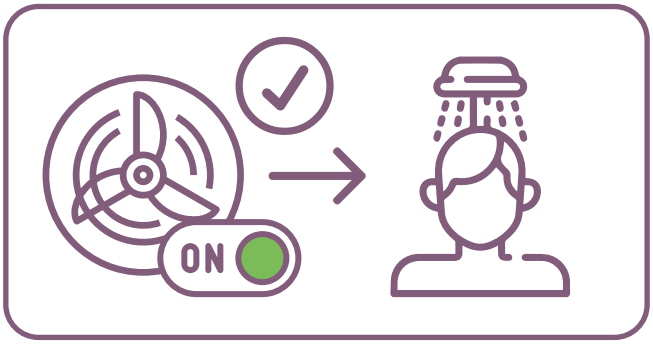
La vapeur d'eau

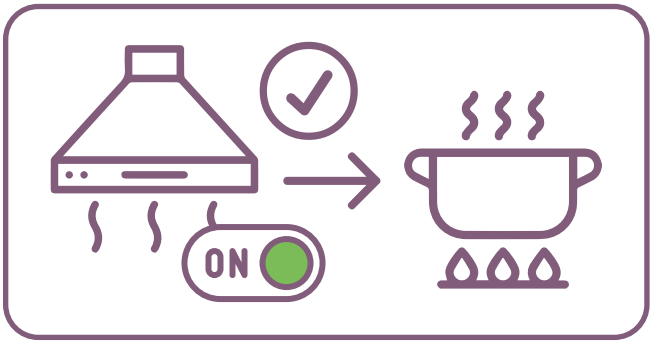
Source

Elle provient de la cuisson, de la douche, du séchage de vêtements, des plantes et du corps humain. Bien que la vapeur d'eau ne soit pas un polluant en soi, un taux d'humidité trop élevé cause d'importants problèmes de qualité de l'air, entre autres, en raison de la condensation qui se produit sur les surfaces du logement. Cette condensation conduit au développement rapide de moisissures, qui à leur tour, émettent des spores et COV dans l'air. La condensation sur les surfaces conduit également à la dégradation rapide du logement.

Solution

- Surveiller le taux d'humidité dans le logement à l'aide d'un hygromètre.
- Évacuez à la source l'humidité en mettant en marche l'évacuateur de la salle de bain et la hotte de la cuisinière.
- Étendez les vêtements à l'extérieur pour les faire sécher ou utilisez la sécheuse.
- Limitez la durée des douches à 5 minutes.
- Ventilez le logement en ouvrant les fenêtres.
- Asséchez rapidement les dégâts d'eau et éclaboussures.
- Nettoyez les surfaces à l'aide d'un linge humide et non à grande eau.
- Prévenez rapidement le propriétaire en cas de fuite d'eau.



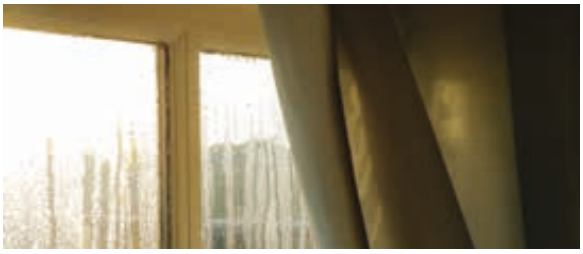


GESTION DE L'HUMIDITÉ

Le terme « humidité » réfère généralement au « taux d'humidité relative » qui varie entre 0 % et 100 %. Lorsque le taux d'humidité atteint 100 %, l'air est saturé d'eau. C'est-à-dire qu'il contient le maximum de particules d'eau sous forme gazeuse qu'il lui est possible de « soutenir ». Lorsque le taux d'humidité est élevé, les gouttelettes d'eau s'agglutinent sur les surfaces froides comme les fenêtres ; c'est la condensation.

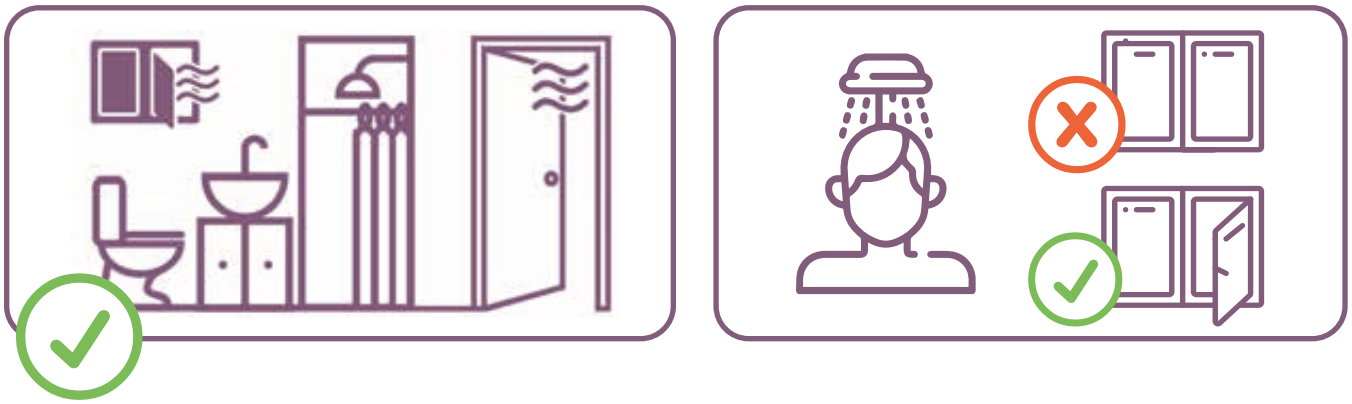
L'humidité en soi n'est pas nocive. Cependant, un niveau d'humidité élevé est source de bien des problèmes. En plus de favoriser la prolifération de bactéries, de virus et d'acariens, la condensation de l'humidité contribue à la croissance de champignons et de moisissures qui polluent l'air. De plus, la condensation de l'humidité sur les surfaces d'un immeuble détériore lentement ce dernier.

L'hiver, la condensation de l'humidité dans les fenêtres peut occasionner la formation de givre. En plus de nuire à la luminosité et à la visibilité, une accumulation de givre peut gêner le mécanisme d'ouverture des fenêtres et entraîner des bris.



Taux d'humidité : plus bas en saison froide, plus élevé en saison chaude

Plus la température extérieure est basse, plus le taux d'humidité à l'intérieur doit être maintenu bas. En effet, les surfaces froides (murs extérieurs et fenêtres) condensent l'humidité de l'air. L'apparition de condensation indique que la ventilation est insuffisante. Il faut donc activer la ventilation mécanique ou ouvrir les fenêtres, ou encore, mettre en marche l'évacuateur de la salle de bain et la hotte de la cuisinière. La condensation conduit rapidement à la dégradation des matériaux et la formation des moisissures.



Il est préférable de maintenir le taux d'humidité sous les 50 %. En saison plus froide, on vise 40 % et même 30 % lorsqu'il fait très froid à l'extérieur. En saison chaude, comme les fenêtres sont ouvertes, il est normal que le taux d'humidité soit équivalent à celui de l'extérieur.

Dans les logements en sous-sol on doit veiller à conserver un taux d'humidité bas, même en été. C'est pour éviter la condensation sur les murs de fondation et favoriser l'assèchement de l'humidité provenant du sol. L'utilisation d'un déshumidificateur est fortement conseillée.

Réduire l'humidité ambiante et la condensation

Pour mesurer le taux d'humidité, on peut utiliser un hygromètre analogue ou numérique.

Lorsque possible, tentez d'éliminer la source d'humidité. Par exemple, plutôt que d'étendre des vêtements à sécher sur un support, on utilisera la sécheuse.

S'il est impossible d'éliminer la source d'humidité, il faut l'évacuer. On doit mettre en marche le ventilateur de la salle de bains après chaque douche. Enfin, il faut ventiler le logement pour évacuer l'humidité susceptible de se propager dans toutes les pièces. On peut ouvrir les fenêtres, utiliser un ventilateur récupérateur de chaleur (VRC) ou un déshumidificateur.

Si l'on possède un VRC, il faut généralement le mettre en mode « échange » à basse vitesse, de manière continue. Lorsque davantage de ventilation est requise, par exemple lorsqu'il y a plusieurs personnes ou beaucoup d'activité dans le logement, on peut le régler à un débit plus élevé. Si l'air devient trop sec en période de grand froid, le mode « échange » à basse vitesse et utilisé à intermittence est plus approprié. En été, lorsque les fenêtres sont ouvertes, le VRC peut être mis à l'arrêt.

Les murs extérieurs et fenêtres devraient toujours être dégagés afin de permettre une bonne circulation d'air sur ces surfaces et ainsi éviter les zones froides de condensation. Dans le même esprit, laissez les rideaux ouverts le jour afin de favoriser l'assèchement des fenêtres par une bonne circulation d'air.

Si des moisissures apparaissent au bas des murs ou sur le bord des fenêtres, il faut les nettoyer et favoriser l'assèchement de la zone touchée.

NORMES DE BON VOISINAGE

UTILISATION DES ESPACES COMMUNS

Les espaces communs sont mis à la disposition de tous les résidents d'un immeuble. Le bon voisinage exige qu'on ne les obstrue pas et qu'on ne s'approprie pas ces espaces en empiétant dessus avec des effets personnels. S'il apparait nécessaire de valider l'usage qui peut en être fait, on peut se référer au Règlement de l'immeuble ou au propriétaire. Une discussion à l'amiable entre voisins peut également prévenir d'éventuels irritants ou malentendus. En règle générale :

- Évitez le bruit excessif dans les zones communes ; modérez le volume de votre voix et marchez à pas légers ;
- Évitez de laisser des effets personnels dans les espaces communs. Ceux-ci devraient être rangés dans le logement ou dans le rangement personnel.
- Ne laissez pas de déchets, même temporairement, dans les espaces communs. Ils pourraient entraver la circulation et propager des odeurs désagréables. Il est préférable d'en disposer rapidement dans les récipients à cet effet.

TÂCHES PARTAGÉES ENTRE LES LOCATAIRES

Si cela n'est pas décrit au bail ou au Règlement de l'immeuble, il est important de s'entendre avec le propriétaire et les autres locataires concernant la répartition des tâches mineures telles que mettre les bacs de déchets et de recyclage à la rue, l'entretien des espaces semi-privés (corridors et escaliers extérieurs, aires vertes). Si l'organisation informelle de ces tâches occasionne des conflits, on peut demander au propriétaire d'intervenir et de négocier une entente formelle, en l'incluant au règlement de l'immeuble par exemple.

BRUIT

De manière générale, le bruit n'est pas toléré s'il peut être entendu dans un autre logement entre 23h et 7h. Le propriétaire peut imposer des contraintes relatives au bruit à ses locataires. Par courtoise, il est préférable de discuter avec son voisinage des sensibilités et niveaux de tolérance de chacun afin d'adopter des habitudes respectueuses et de ne pas nuire à la quiétude des lieux.

- Parlez à un volume raisonnable dans les espaces communs (corridors, cages d'escaliers).
- Utilisez la télévision et la radio à un volume raisonnable en tout temps.
- Renoncez aux souliers à talons dans les espaces moins bien insonorisés s'il est tard le soir ou tôt le matin.
- Évitez de faire fonctionner les appareils électroménagers bruyants (laveuse, sécheuse) pendant la nuit.
- Si vous organisez une réception, avisez les voisins quelques jours à l'avance pour leur demander de faire preuve de tolérance. Ménagez le voisinage et gardant les réunions et fêtes bruyantes occasionnelles et en terminant à 23h.

Si vous êtes dérangé par du bruit excessif :

- Avisez les personnes à la source du bruit tout en étant courtois.
- Avisez le propriétaire si le bruit est causé par un autre locataire. Celui-ci pourra s'assurer de faire respecter les règlements ou imposer des sanctions.
- Si le bruit persiste ou si vous soupçonnez que des actes de violence sont en cause, avisez la police.

ODEURS

Les odeurs émanant des activités quotidiennes comme la préparation des aliments, le nettoyage et les menus travaux sont normales et font partie de la vie. Une bonne qualité de l'air intérieur exige néanmoins d'évacuer régulièrement l'air du logement pour admettre de l'air neuf provenant de l'extérieur. Dans un logement bien tenu, les odeurs persistantes ou des odeurs incommodantes pour les voisins signalent une ventilation inadéquate.

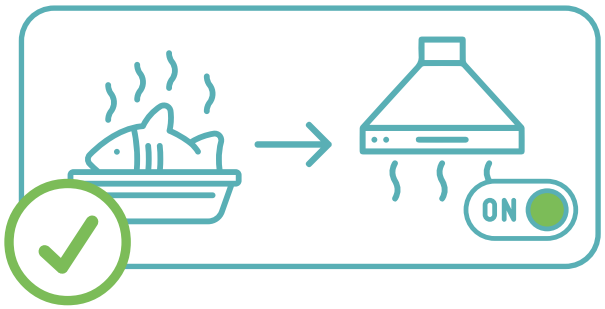
- Actionnez la hotte de la cuisinière lors de la cuisson. Réglez-la à pleine intensité lors de la cuisson de la viande grillée, du poisson et des plats très parfumés.
- Gardez le logement rangé, les surfaces propres et sortez les poubelles promptement
- Adoptez de bonnes habitudes de ventilation en vous renseignant sur la ventilation passive, l'utilisation adéquate les appareils de ventilation mécanique et les bonnes pratiques saisonnières (voir p. 25-33)
- Si les odeurs persistent en dépit de l'application des bonnes pratiques ou qu'elles constituent un irritant entre voisins, adressez-vous au propriétaire afin qu'il vérifie le bon fonctionnement des systèmes de ventilation ou qu'il effectue une opération de scellement des fissures dans les logements en cause.

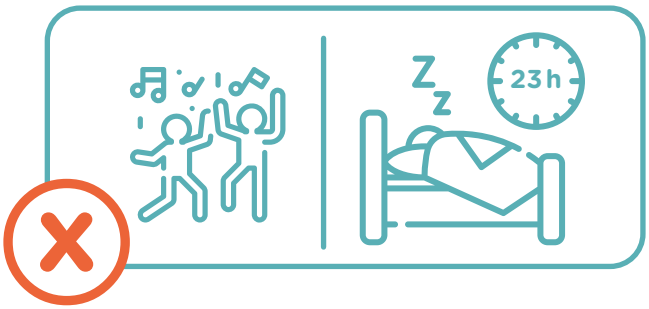
Bien qu'il semble contre-intuitif d'occasionner des dépenses d'énergie pour chauffer l'air, puis d'évacuer délibérément l'air chaud à l'extérieur pour aérer le logement, rappelez-vous que cela est essentiel à la qualité de l'air que vous respirez et au bon maintien des bâtiments.

ANIMAUX DOMESTIQUES

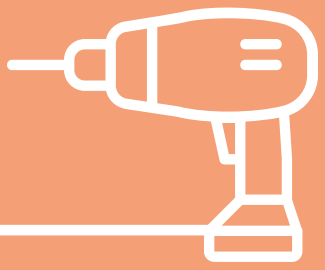
L'autorisation ou l'interdiction d'avoir des animaux domestiques est déterminée par le propriétaire. Favorisez des animaux qui sont tranquilles (des chiens qui jappent et courent très peu dans le logement) en votre présence comme en votre absence.

- Veillez à ce que les bruits, odeurs et comportements de votre animal ne deviennent pas incommodants, ou dangereux, pour les voisins ;
- Si vous les amenez dans les espaces communs, les chiens doivent être tenus en laisse ;
- Assurez-vous de ramasser rapidement les excréments laissés par votre animal domestique. Soyez également conscient que plusieurs personnes considèrent inacceptable de faire faire ses besoins à un animal sur leur terrain privé ou contre leur clôture.





AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN



RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE ET DE L'OCCUPANT

De manière générale, les menus travaux d'aménagement et d'entretien doivent être effectués par le locataire alors que les travaux plus substantiels sont la responsabilité du propriétaire.

Cependant, comme la réglementation n'est pas explicite sur les responsabilités précises de chacun, il appartient au locataire et au propriétaire d'exprimer leurs attentes et de s'entendre sur les interventions à réaliser. Certains propriétaires préfèrent donner beaucoup d'autonomie aux locataires alors que d'autres préfèrent réaliser eux-mêmes toutes les interventions.

Les travaux pouvant être effectués par le locataire incluent par exemple changer une ampoule ou déboucher une toilette. Cependant, dans certains cas, il vaut mieux consulter le propriétaire pour avoir la permission et des indications sur la manière de s'y prendre.

Ainsi, les situations suivantes devraient faire l'objet d'une discussion lors de la remise des clés ou avant toute intervention, si ces points n'ont pas été clarifiés à l'avance :

- Percements dans l'enveloppe du bâtiment lors de l'installation de câbles de télécommunications ou de l'installation d'antennes paraboliques
- Percement des murs intérieurs pour installer des rangements, supports ou œuvres d'art
- Peinture des murs et sélection des couleurs, à l'arrivée ou en cours de bail
- Modifications aux fenêtres pour l'installation d'un climatiseur
- Installation de stores vénitiens aux fenêtres ou de tringles à rideaux
- Travaux de calfeutrage en prévision de l'hiver
- Modifications aux systèmes du logement et au mobilier intégré

Certaines situations qui peuvent sembler sans conséquence devraient être signalées au propriétaire rapidement :

- Toute fuite d'eau, même goutte à goutte, devrait être signalée immédiatement. En effet, même les fuites à peine visibles peuvent causer des dégâts importants.
- La présence de parasites incluant punaises, blattes (coquerelles) et rongeurs, mais également les fourmis, dont certaines espèces s'attaquent aux matériaux, et les guêpes et abeilles dont les piqures sont douloureuses.
- Mauvais fonctionnement des électroménagers inclus au bail, des appareils de ventilation mécanique et des accessoires de plomberie.

- Apparition de taches dans les coins de murs ou sur les plafonds, qui peuvent être dues aux moisissures.
- Tout bris ou dysfonction qui compromet la qualité de vie des occupants ou l'utilisation normale du logement.

Le propriétaire est responsable de réaliser les réparations urgentes. Un problème est considéré comme urgent s'il menace la santé ou la sécurité des occupants. Le propriétaire doit être avisé rapidement par le locataire de tout problème nécessitant une réparation, qu'elle soit urgente ou non. Si, après avoir été informé d'une urgence le propriétaire n'entreprend pas les actions nécessaires pour y remédier, le locataire peut s'en charger. Vous pourrez par la suite demander un remboursement au propriétaire pour les dépenses raisonnables encourues. Lorsque des réparations sont effectuées par le locataire, il est attendu à ce que le propriétaire limite l'augmentation de loyer.

Pour davantage d'informations concernant les réparations d'urgence, consultez le site du Tribunal administratif du logement du Québec.

PEINTURE

- Validez avec le propriétaire les responsabilités liées à la peinture du logement : le type de peinture requis, le responsable de l'achat du matériel, qui peint le logement et quand, etc.
- Si on choisit une autre couleur que le blanc, valider les attentes du propriétaire à la fin du bail. Il peut exiger que les murs soient repeints en blanc.
- Privilégiez un produit à faible teneur en composés organiques volatils. Pour la cuisine et la salle de bain, sélectionnez des peintures spécialement conçues à cet effet, qui sont plus résistantes à la moisissure et qui tolèrent un lavage plus fréquent.
- Au moment de peindre, assurez-vous que la pièce est convenablement aérée.
- Par la suite, attendez 48 h avant d'y faire habiter des enfants et des femmes enceintes.

ÉQUIPEMENTS DE VENTILATION

Pour maintenir une bonne qualité de l'air dans le logement, tous les équipements de ventilation doivent être entretenus régulièrement. Voici quelques bonnes pratiques d'entretien à suivre :

- Nettoyez les grilles et les filtres. Veillez à ne pas obstruer les bouches d'aération avec des objets ou des meubles afin qu'elles fonctionnent correctement.
- La hotte de cuisine comporte un ou deux filtres à graisse amovibles et lavables qui doivent être nettoyés au moins deux fois par année.
- Nettoyez les équipements mécaniques tels que le ventilateur récupérateur de chaleur (VRC) (se référer au manuel d'utilisation), la hotte de la cuisinière et l'évacuateur de la salle de bains.
- Assurez-vous du bon fonctionnement des fenêtres afin d'être en mesure de les ouvrir.

REMPLACEMENT DES AMPOULES

- Disposez prudemment de l'ampoule défectueuse. Prenez des précautions particulières au moment de changer une ampoule fluocompacte qui contient des gaz nocifs. Il faut en disposer à l'écocentre ou dans certaines quincailleries, plutôt que de les déposer dans les ordures ménagères. Les ampoules non recyclables (à filament) doivent être jetées dans les ordures ménagères. Certaines ampoules telles que les DELs peuvent être recyclées.

- Sélectionnez une ampoule de remplacement selon sa durée de vie, sa performance énergétique, sa « température de lumière » (une valeur entre 2700 et 3000K est à favoriser dans une habitation) et son indice de rendu des couleurs (IRC) ; sur une échelle de 0 à 100, on privilégie une valeur supérieure à 80. Assurez-vous que l'ampoule est compatible avec la lampe et optez pour un produit de bonne qualité moins susceptible d'occasionner un effet de vacillement incommodant.

LA PLOMBERIE

Dans la cuisine, laissez la passoire de l'évier en place et jetez les résidus solides à la poubelle. Autrement, les gros morceaux risquent de se loger dans le drain et de le bloquer.

Comme les dégâts d'eau sont souvent causés par le mauvais branchement des appareils, faites fonctionner la laveuse et le lave-vaisselle lorsque que vous êtes à la maison.

Seuls l'urine, les selles et le papier de toilette peuvent être évacués dans la toilette. Pour éviter de boucher la toilette, ne jamais y mettre les éléments suivants :

- Papier essuie-tout et mouchoirs
- Serviettes hygiéniques et tampons
- Lingettes de bébé, intimes ou démaquillantes
- Cotons-tiges
- Préservatifs
- Lentilles de contact
- Rouleaux de papier de toilette
- Litière d'animaux
- Gomme à mâcher
- Fil dentaire
- Mégots de cigarette
- Médicaments
- Cheveux
- Restes d'aliments
- Huile de cuisson usée

L'huile de cuisson ne doit pas être jetée dans l'évier ni la toilette. Attendez qu'elle refroidisse et versez-la dans un récipient étanche qui ira à la poubelle.

Si certains membres de la famille ont de longs cheveux, il vaut mieux installer une crépine dans le drain du bain afin de retenir les cheveux pour les jetter à la poubelle.

Si la cuvette déborde ou semble sur le point de déborder, ou si la toilette fuit et cause un dégât d'eau :

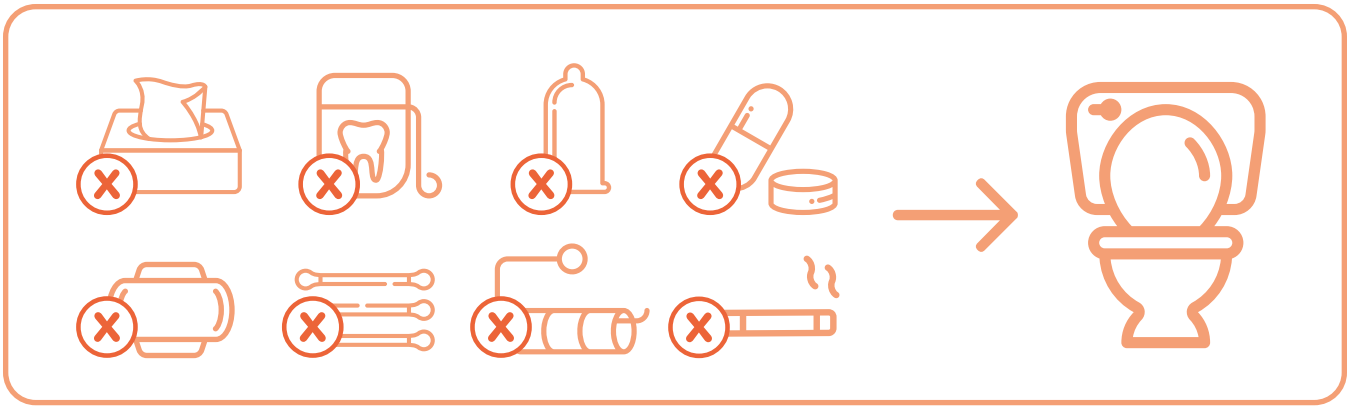
- Fermez la valve située sur le tuyau d'arrivée d'eau, à l'arrière de la toilette, en lui faisant faire un quart de tour, ou plus, selon le type de valve. Cela interrompra l'alimentation en eau de l'appareil.

Si la toilette est bouchée :

- Ne tirez pas la chasse à nouveau, au risque de voir la cuvette déborder
- Insérez dans la cuve une ventouse de type cloche et pomper le contenu
- Si la ventouse ne fonctionne pas, utilisez un furet (tige métallique avec une manivelle)
- Au besoin, contactez le propriétaire ou faire appel à un plombier

REMPLACEMENT DES PILES DE L'AVERTISSEUR DE FUMÉE

- Remplacez les piles lorsque l'avertisseur de fumée émet un signal sonore intermittent.
- Choisissez préférablement des piles au lithium de type 9V ayant une durée de vie d'environ 10 ans.
- Effectuez un test afin de vous assurer que l'avertisseur de fumées est fonctionnel, après un changement de pile et à tous les mois. Pour ce faire, appuyez sur le bouton d'essai jusqu'à ce que l'alarme se fasse entendre.



NETTOYAGE

La propreté et l'ordre sont gages de qualité de l'air intérieur. Dans une habitation, la saleté est principalement constituée de matière organique et de poussière provenant de la dégradation des matériaux. Les moisissures et les parasites se nourrissent de poussière organique et de débris de nourriture.

Les champignons et les parasites peuvent également proliférer dans les matériaux putrescibles, comme le carton et le bois, exposés à l'humidité.

- Nettoyez régulièrement les surfaces avec un linge ou une éponge humide, mais non détrempé.
- Minimisez les moquettes, les tapis, les tissus rembourrés, les tentures et les rideaux difficiles à laver. Préférez les surfaces dures et lavables, comme les planchers et les murs nus.
- Lavez les textiles de maison régulièrement.
- Dans la cuisine, entreposez la nourriture à l'abri des insectes. Mettez les ingrédients secs dans des contenants hermétiques ; la viande, les œufs et les produits laitiers, au réfrigérateur ; les fruits et les légumes, sous une cloche ou sous un filet moustiquaire en été.
- Nettoyez régulièrement la surface de la cuisinière et les abords. Les éclaboussures d'huile augmentent le risque d'incendies liés à la cuisson.
- Ne tapissez pas les fonds d'armoires avec une matière absorbante, comme du papier journal par exemple. Veillez plutôt à ce que les contenants utilisés soient bien étanches.
- Assurez la circulation de l'air sur toutes les surfaces, particulièrement les abords des fenêtres et les murs extérieurs qui sont à risque de condensation.
- Assurez la circulation de l'air sous les meubles ; les matelas, en particulier, ne devraient jamais être posés directement au sol.
- Passez l'aspirateur sur les meubles rembourrés et les tapis, ou battez-les vigoureusement à l'extérieur.
- Asséchez rapidement les éclaboussures d'eau suivant un bain, une douche ou l'utilisation des éviers et lavabos. Dans la même logique, il faut absorber et essuyer rapidement tout débordement ou dégât impliquant un liquide.
- Nettoyez les surfaces vitrées (portes et fenêtres) ainsi que les châssis au moins deux fois par année.

MAUVAISES PRATIQUES

Attention au lavage à grande eau

La grande majorité des logements comportent des matériaux organiques qui peuvent se dégrader au contact de l'humidité et de l'eau. Par exemple, les planchers et moulures sont souvent faits de bois et les comptoirs, de matériaux dérivés du bois. Les panneaux muraux sont quant à eux constitués d'un cœur en gypse, friable lorsque mouillé, et recouverts de carton. Le lavage à grande eau endommage ces surfaces.

Un seul lavage à grande eau peut détériorer un plancher de bois franc de façon majeure.

Même si le revêtement de plancher n'est pas fait de bois, il est fort probable que sous celui-ci se trouve une surface de bois pour le supporter. L'eau risquerait de pénétrer dans un matériau poreux ou dans les interstices, puis d'endommager la structure au-dessous.

Il est donc préférable d'utiliser un linge humide ou une vadrouille bien essorée pour nettoyer ces surfaces.

Attention aux produits nettoyants nocifs

Préserver la propreté du logement par un nettoyage fréquent permet de réduire la quantité de poussière, de moisissures et de champignons. Cela contribue à maintenir une bonne qualité de l'air.

Cependant, la qualité de l'air intérieur peut aussi être affectée par les produits nettoyants. La plupart des produits disponibles sur le marché contiennent des composés organiques volatils (COV) qui peuvent avoir des effets néfastes sur la santé des occupants. Par exemple, ils peuvent causer des troubles respiratoires ou des maux de tête. Les COV peuvent même avoir des effets plus graves sur les personnes atteintes d'hypersensibilité chimique multiple qui y sont exposées de manière plus ou moins prolongée.

Il est préférable de choisir des produits de nettoyage sans parfum et présentant un faible taux de COV (moins de 250 g/L), plusieurs de ceux-ci sont identifiés par les certifications ÉcoLogo ou GreenGuard.

PARASITES

Les parasites domestiques sont incommodants. Ils peuvent constituer une source de frictions importante entre les occupants d'un immeuble ou entre un propriétaire et un locataire. Leur présence peut être simplement dérangeante, mais elle peut aussi occasionner l'isolement social pour certains ménages et même affecter la santé psychologique des membres de la famille. Enfin, comme certains parasites peuvent transmettre des maladies, ceux-ci posent un problème de santé publique.

PUNAISES DE LIT

Les punaises de lit sont des insectes piqueurs qui se nourrissent du sang des personnes pendant leur sommeil. Elles ne transmettent pas de maladies, mais causent des démangeaisons incommodantes. Une infestation peut causer des troubles du sommeil, de l'anxiété et occasionner l'isolement social.

Les insectes adultes sont de couleur brun-rouge foncé et de la taille d'un pépin de pomme. Elles ne sautent pas et ne volent pas, mais se reproduisent et se propagent rapidement. Les punaises de lit peuvent s'introduire partout, même dans les environnements les plus propres.

Tout le monde est à risque d'en rapporter à la maison. Elles peuvent circuler dans des endroits peu accessibles et se propagent par contact étroit avec des articles infestés comme des vêtements, des sacs de transport ou des textiles rembourrés comme des sofas, matelas, etc. Elles fuient la lumière et s'abritent dans des endroits sombres et étroits.

Prévention

- Évitez d'encombrer les lieux. Cela limite les endroits pouvant être utilisés comme cachette par les punaises.
- Inspectez les objets et plus particulièrement les vêtements et meubles acquis de seconde main. Appliquez-leur l'un des traitements recommandés ci-bas pour les tissus.
- Lors d'un déménagement, inspectez le camion pour s'assurer qu'il ne transporte pas de punaises. Inspectez le nouveau logement.

En cas d'invasion

- N'utilisez pas de produit répulsif (ex : Raid) qui aura plutôt pour effet de disperser les insectes et risquerait d'empirer l'invasion.
- Avisez rapidement le propriétaire pour élaborer une stratégie de lutte avec lui avant de contacter un exterminateur ou de traiter les lieux avec des pesticides.
- Les tissus infestés peuvent être traités en les mettant à la sécheuse au moins 30 minutes à très haute température. Si l'on ne dispose pas de sécheuse, un traitement peut être fait à la laveuse en faisant un cycle de lavage complet avec de l'eau atteignant au moins 60°C. On peut aussi faire un traitement à la vapeur (atteignant les 100°C) ou un traitement au congélateur (à -18°C pendant 3,5 jours au minimum).
- Mettez les tissus et les vêtements traités dans un sac de plastique fermé hermétiquement et isolez-les de tout lieu qui n'a pas encore été traité.

BLATTES (COQUERELLES)

Les blattes sont les parasites domestiques les plus communs au monde. Elles sont attirées par les habitations, car elles y trouvent de la nourriture, de l'eau et un abri. Elles peuvent contaminer les aliments et transmettre des maladies en y laissant leurs excréments. Leur présence cause aussi des allergies.

Les insectes adultes sont bruns et mesurent environ 1,5 cm. Les blattes ont des ailes mais sont incapables de voler ; elles se déplacent toutefois très rapidement. Très actives la nuit, elles sont immobiles le jour et fuient au moindre mouvement.

Les blattes sont attirées par les aliments des humains et les espaces chauds et humides. Elles sont extrêmement tenaces et peuvent survivre des mois sans manger ni boire. Il peut être ardu de s'en débarrasser, c'est pourquoi la prévention est cruciale. Les pesticides devraient être utilisés en dernier recours, une fois que toutes les conditions propices à l'invasion ont été corrigées.

Prévention

- Maintenez un taux d'humidité adéquat et une température ambiante fraîche.
- Conserver les aliments dans des contenants hermétiques ou au réfrigérateur. Ne laissez rien de comestible à l'air libre.
- Ne laissez pas l'eau et la nourriture des animaux de compagnie à leur disposition toute la journée.
- Employez une poubelle de cuisine munie d'un couvercle et disposez des déchets chaque jour dans des sacs scellés.
- Ne laissez aucun résidu de nourriture dans le drain de l'évier, sur la cuisinière ou sur les surfaces de préparation. Nettoyez immédiatement les éclaboussures.
- Passez l'aspirateur et nettoyez régulièrement les planchers. Retirez le réfrigérateur et le four de leur niche pour nettoyer dessous.
- Asséchez les surfaces.
- Scellez les conduits de plomberie et les interstices entre les matériaux.

En cas d'invasion

- Redoublez de rigueur sur le nettoyage, la meilleure stratégie consiste à empêcher les coquerelles d'avoir accès à de la nourriture, à de l'eau et à un abri.
- Nettoyez tous les objets et les meubles susceptibles d'être infestés avec un aspirateur muni d'un filtre à particules fines, un appareil à vapeur ou les mettre à congeler pendant 24 heures. Disposez du sac d'aspirateur pouvant contenir des œufs dans un sac scellé.
- Piégez les blattes à l'aide d'un piège approprié. Une fois attrapées, plongez-les dans l'eau savonneuse pour les tuer.
- Scellez tous les fissures et interstices avec de la peinture ou un scellant silicone, selon la largeur. Les fissures plus importantes peuvent être garnies de l'aine d'acier.
- Une fois toutes les mesures mises en œuvre, en dernier recours, traitez le logement à l'aide de pesticides adaptés en suivant rigoureusement les recommandations du Gouvernement du Canada pour l'utilisation sécuritaire des pesticides.

RATS ET SOURIS

Les rats et les souris transmettent des maladies et peuvent causer des dommages aux bâtiments.

Les souris sont généralement brunes ou grises et mesurent moins de 10 cm. Elles forment des colonies de plusieurs individus et se reproduisent rapidement. Les rats sont gris, bruns ou noir et sont beaucoup plus gros. Mesurant jusqu'à 30 cm, ils peuvent peser jusqu'à 0,5 kg. Les rats sont généralement plus solitaires dans leur exploration.

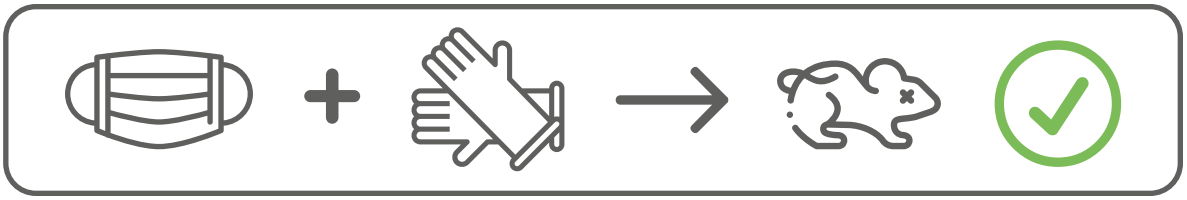
La présence de nourriture et de déchets à proximité d'un immeuble attire les rongeurs. Si celui-ci est en mauvais état et qu'il présente des fissures dans les fondations, des ruptures dans la plomberie ou des ouvertures dans les parois, les rongeurs pourront entrer.

Prévention

- Rangez la nourriture dans des récipients fermés hermétiquement et nettoyez la cuisine régulièrement.
- Utilisez des poubelles munies d'un couvercle. Disposez des déchets à l'extérieur à tous les jours, idéalement dans un bac ou un conteneur fermé.
- Réduisez le nombre d'entrées possibles pour les rongeurs. Inspectez le logement pour localiser d'éventuelles ouvertures dans les murs, les moulures et plinthes, ou les endroits où la plomberie et les systèmes mécaniques pénètrent dans les murs. Des ouvertures minuscules, comme des portes ou fenêtres non étanches, peuvent suffire à laisser entrer un rongeur. Avisez le propriétaire pour que des réparations soient effectuées.

En cas d'invasion

- Avisez votre propriétaire afin d'élaborer une stratégie de lutte aux parasites avec lui.
- Installez des pièges à rongeurs sélectionnés en suivant les instructions du fabricant.
- Certains appâts contenant du poison peuvent être utilisés, mais il faut être très prudent et ne pas les installer à la portée des enfants et des animaux de compagnie.
- Protégez-vous en portant des gants de caoutchouc et un masque pour disposer d'un cadavre de rongeur ou des excréments. Pulvérisez les excréments avec de l'eau de javel diluée d'eau avant de les ramasser. Mettez les cadavres dans un sac, puis dans un récipient hermétiquement fermé.
- Lavez vos mains et vos vêtements après avoir manipulé des animaux ou des excréments.



FOURMIS

Il existe plusieurs types de fourmis, telles que la fourmi noire, la fourmi ravisseuse et la fourmi charpentière. Les plus petites mesurent environ entre 1 et 2 mm alors que les plus grandes peuvent atteindre plus de 1 cm. Elles sont généralement de couleur noire, brune, rouge ou jaune.

Leur présence dans les espaces extérieurs tels que la cour et le jardin est habituelle, mais il n'est pas souhaitable de retrouver des fourmis à l'intérieur du logement.

Les fourmis charpentières sont les plus néfastes car elles détruisent les structures de bois en y construisant leurs nids.

Les fourmis sont principalement attirées par la présence d'aliments sucrés et gras. Elles peuvent aussi être attirées par certaines plantes ayant été infestées par des pucerons.

Prévention

- Conservez les aliments dans des contenants hermétiques ou au réfrigérateur. Ne laissez rien de comestible à l'air libre.
- Nettoyez les tables et les surfaces de comptoir après leur utilisation.
- Balayez ou passez l'aspirateur régulièrement dans la cuisine et la salle à manger pour éviter d'y laisser des miettes.
- Rincez les récipients de nourriture vides avant de les jeter ou de les recycler.
- Videz la poubelle régulièrement.
- Placez les bols des animaux de compagnie dans un plat peu profond rempli d'eau. Comme les fourmis ne nagent pas, elles ne pourront pas atteindre la nourriture.

En cas d'invasion

- Identifiez l'endroit d'où proviennent les fourmis.
- Si le nid se trouve à l'extérieur, appliquez-y de l'eau bouillante, de l'eau savonneuse, de la terre de diatomée ou une poudre insecticide.
- Si le nid se trouve à l'intérieur, installez des pièges ou des appâts à base d'acide borique dans votre logement.
- Si l'infestation persiste, avisez le propriétaire et faites appel à un exterminateur professionnel.

QUITTER UN LOGEMENT

Au Québec, le locataire qui souhaite quitter un logement doit le faire selon les règles établies par la loi.

Si vous ne souhaitez pas reconduire votre bail à l'échéance de celui-ci, vous devez le signaler par écrit au propriétaire trois mois avant l'échéance de l'entente, soit au plus tard le 31 mars pour un bail se terminant le 30 juin. Un modèle d'avis de non-reconduction du bail est disponible sur le site web du Tribunal administratif du logement. Si vous recevez un avis de renouvellement de bail, 3 à 6 mois avant l'échéance du bail, vous avez alors un mois après la réception de l'avis pour signaler votre intention de ne pas renouveler.

Si vous souhaitez quitter avant l'échéance du bail, vous pouvez vous entendre avec le propriétaire à cet effet. Vous pouvez également céder votre bail à un autre locataire, à certaines conditions.

Rappelez-vous que vous êtes responsable de payer votre loyer tant que le bail qui vous lie au propriétaire n'a pas été résilié ou cédé. Si vous devez quitter le logement dans des circonstances précipitées ou parce que le logement est devenu inadéquat, renseignez-vous auprès du Tribunal administratif du logement sur les lois qui vous protègent et la manière de s'en prévaloir.

Dans des circonstances normales, afin de faciliter les transitions entre les locataires et pour permettre à tous d'organiser son déménagement le mieux possible, référez-vous à la liste ci-bas pour planifier cet événement.

UNE FOIS LA DATE DU DÉMÉNAGEMENT CONNUE

- Réservez le service de déménageurs ou la location du véhicule de transport pour vos meubles et effets personnels. Si votre déménagement a lieu le 1er juillet, réservez longtemps à l'avance car les déménageurs sont en demande. Assurez-vous que le volume du véhicule est adéquat pour vos besoins. Si vous comptez conduire vous-même le camion, assurez-vous que la classe de véhicule inscrite à votre permis de conduire vous permet de le faire.
- Demandez à vos parents et amis de se rendre disponibles le jour du déménagement pour vous aider à charger et décharger le véhicule, et à vous installer.
- Faites vos changements d'adresse et adressez-vous à Postes Canada pour faire rerouter le courrier restant à votre nouvelle adresse.
- Avisez vos fournisseurs de services d'énergie et de télécommunications de votre déménagement.

DANS LE MOIS QUI PRÉCÈDE LE DÉMÉNAGEMENT

- Planifiez et effectuez les petites réparations ou les travaux de peinture nécessaires pour remettre le logement dans l'état où vous l'avez trouvé
- Empaquetez vos effets personnels dans des contenants fermés
- Faites la tournée des espaces communs et rangements extérieurs afin de ne rien oublier
- Communiquez avec les locataires qui arrivent dans votre ancien logement et ceux qui quittent celui où vous vous rendez afin de coordonner les arrivées et départs. Rappelez-vous qu'un grand nombre de déménagements ont lieu simultanément le 1er juillet de chaque année.

LE JOUR DU DÉMÉNAGEMENT

- Retirez vos meubles et effets personnels en prenant soin de ne pas accrocher les murs, cadres de portes et autres surfaces en déplaçant les plus grosses pièces.
- Enlevez tout ce qui vous appartient du logement, même ce que vous ne souhaitez pas garder
- Faites le ménage afin de laisser le logement propre
- Prenez des photos de l'état du logement afin de témoigner de son bon état et afin que vous ne soyez pas tenu responsable des bris occasionnés pendant le déménagement du locataire qui arrive, par exemple
- Laissez vos copies de clés au propriétaire, incluant celles de la porte secondaire, des espaces communs et rangements et de la boîte aux lettres
- Laissez vos nouvelles coordonnées au propriétaire afin que ce dernier puisse vous joindre au besoin
- Si la relation avec le propriétaire se conclut sur une note positive, demandez-lui s'il accepte d'être contacté pour référence

INFORMATION ADDITIONNELLE