

UN ENVIRONNEMENT SANS FUMÉE pour le bien-être des locataires

12^e Rendez-vous de l'habitation

Québec, 12 novembre 2018

Présenté par :

Jacques Beaudoin – RQOH

Sylvain Boily – OMH de Longueuil



QUI SOMMES-NOUS ?

OMH de Longueuil:

- Gestionnaire de milieux de vie en habitations sociales où résident plus de 5 000 résidents répartis dans 94 projets immobiliers.
- À noter, **49,2 %** des locataires que l'on héberge en HLM vivent une limitation physique ou mentale **comparativement à 18 %** de la population générale.

Réseau québécois des OSBL d'habitation:

- 8 fédérations régionales; 1 226 organismes; 2 575 projets; 54 000 unités locatives; diversité de projets et de clientèles.

** Dernier filet social en habitation. **



À L'ORIGINE DU DÉBAT

- Une préoccupation accrue à propos des effets nocifs de la fumée de tabac secondaire et tertiaire dans les espaces fermés.
- Les impacts anticipés (réels ou non!) de la légalisation du cannabis sur la consommation et les relations de bon voisinage.



« PRÉAMBULE »

DES HABITATIONS SANS FUMÉE

- Si les milliers de plaignants ne demandaient pas justice à faire respecter leur droit de vivre dans des environnements sains qui respectent la jouissance paisible des lieux loués, l'Office n'interviendrait pas;
- Si la fumée secondaire demeurerait confinée dans le lieu où le tabac est consommé, le problème du tabagisme passif dans les immeubles résidentiels n'existerait pas et l'Office n'interviendrait pas;
- Si la fumée secondaire n'était pas un cocktail toxique comprenant des milliers de produits chimiques, dont plus de 60 sont cancérigènes, l'Office n'interviendrait pas;
- Si la ventilation et l'utilisation de filtres et de purificateurs d'air pouvaient éliminer la fumée et toutes les toxines nocives pour l'être humain, l'Office n'interviendrait pas.

QUELQUES STATISTIQUES

- **30 %** des logements comptent au moins un fumeur **versus 14 %** de la population du Québec;
- **40 %** des résidents perçoivent de la fumée secondaire;
- **36 %** des locataires permettent de fumer dans leur logement versus 26 %;
- **79 %** des locataires considèrent la fumée secondaire comme dangereuse;
- **66 %** des locataires appuient l'interdiction de fumer dans au moins un des trois lieux (logement, balcon, aires communes extérieures);
- **20 %** des locataires avec des problèmes de santé considèrent la fumée secondaire comme un agent aggravant leur état.



PRÉCISIONS IMPORTANTES

- Habitations sans fumée n'impliquent pas un refus de louer à des fumeurs (discrimination en vertu de notre règlement d'attribution);
- Habitations sans fumée n'interdisent pas l'absorption de nicotine ou de cannabinoïde;
- Habitations sans fumée signifient pour nous, l'interdiction de combustion (fumage);
- Habitations sans fumée préconisent des approches et une réglementation facilitante (**attrition naturelle, zone désignée à l'extérieur**);
- Habitations sans fumée impliquent le respect de la jouissance paisible des lieux loués.

SAVIEZ-VOUS QUE :

Trois fumeurs **sur cinq** (population du Québec) envisagent sérieusement de **cesser de fumer** dans les six (6) prochains mois * ?



* Selon l'Institut de la statistique du Québec, *Zoom santé* no 38.



DROITS ET OBLIGATIONS DES LOCATEURS ET LOCATAIRES

- Droit au respect de la vie privée.
- Droit à la jouissance paisible des lieux loués.
- Espaces communs/espaces privés.
- Obligations respectives des locateurs et locataires.
- Troubles de voisinage.



EST-CE POSSIBLE DE RÉGLEMENTER ?

- Pour les nouveaux locataires: oui.
- Pour ceux et celles qui ont déjà un bail: rien n'est moins sûr!
- La disposition transitoire de la *Loi encadrant le cannabis* (la période de 90 jours).

FAUT-IL RÉGLEMENTER ?

En OSBL-H : 1 226 organismes, et autant de réponses.

Les facteurs à prendre en considération:

- Enjeux de santé.
- Troubles de voisinage et jouissance paisible des lieux.
- Intégrité des logements et des bâtiments.
- Sécurité.
- Mission de l'organisme / population desservie.
- Possibilités d'aménagement.

LES OBJECTIFS DE L'OMHL

- Appliquer la réglementation d'habitations * sans fumée au **1^{er} janvier 2019** (4 projets pilotes);
- Formaliser la pratique dans **70 % du parc immobilier au 1^{er} janvier 2020**;
- Finaliser l'application du règlement à l'ensemble du parc **au 1^{er} janvier 2023**.

*** Tous nos nouveaux projets LAQ-ACL seront désignés habitations sans fumée, à compter de ce jour.**



MODÈLE DE RÈGLEMENT INTERDISANT DE FUMER

« Il est interdit à tous les membres du ménage et toute personne à qui vous permettez l'accès à l'immeuble et/ou à votre logement de fumer du cannabis ou du tabac dans votre logement, les balcons, les aires communes et les aires avoisinant les entrées des immeubles à l'exception des aires désignées. »

Le vapotage est permis dans le logement et/ou aux endroits extérieurs désignés à cet effet.

* Sauf dans les cas d'exception prévus par la loi, tels que la consommation de cannabis à des fins médicales et pour nos résidents fumeurs (cigarette) assujettis à l'attrition.



OBLIGATION D'ACCOMMODEMENT ?

- Notions de **discrimination fondée sur le handicap** et d'**accommodement raisonnable**.



COMMENT DÉFINIR LA PRÉFÉRENCE DES FUTURS RÉSIDENTS

Je désire respecter et faire respecter à tous les occupants et visiteurs la réglementation d'habitations sans fumée.

OUI

NON



DES CONDITIONS GAGNANTES

- **Sensibilisation**, consultation des locataires et du personnel;
- **S'adjoindre** dans la démarche **des partenaires** (Santé publique, milieu communautaire, Fédération des locataires HLM du Québec, comité consultatif des résidents);
- Prévoir de l'**accompagnement**, du **référencement**, de la **formation**, de l'**entraide de groupe ou individuelle**;

Peut-on être créatif comme gestionnaire sur des mesures incitatives à l'abandon du tabagisme?



Documentations utiles pour la mise en place d'un environnement sans fumée

- Quand les voisins fument
 - ❖ Un guide pour le locataire
- Comment interdire de fumer dans un immeuble à logements
 - ❖ Un protocole pour la mise en place d'un règlement
- Être bien préparé pour la légalisation du cannabis
 - ❖ Webinaire et présentation: rqoh.com/cat/webinaires/

MERCI DE VOTRE ATTENTION.

