

COMMENT INTERDIRE DE FUMER DANS UN IMMEUBLE À LOGEMENTS

UN PROTOCOLE POUR LA MISE EN PLACE D'UN RÈGLEMENT



Les étapes proposées ci-dessous sont uniquement des suggestions. Il existe une gamme diversifiée d'immeubles à logements sur le marché. Par conséquent, le processus nécessaire pour mettre en place un règlement efficace pour interdire de fumer ne sera pas le même pour tous les propriétaires ou les administrateurs. Par exemple, ce ne sont pas toutes les entreprises ou les organisations qui disposent forcément d'un conseil d'administration ou d'une association de locataires, une situation qui ne facilite pas le processus de consultation pour le développement d'un

règlement. Les administrateurs de logements sociaux sont également bien différents des propriétaires d'immeubles à logements privés. Ils travaillent au sein de différents paliers gouvernementaux et certains peuvent même faire affaire avec des gérants régionaux. Toutefois, peu importe si le responsable de l'immeuble est un propriétaire, un administrateur ou une firme de gestion immobilière, l'adoption d'un règlement sans fumée est bénéfique pour tous parce qu'il réduit les coûts d'entretien et améliore la qualité de l'air intérieur pour les locataires.

Au Québec, il est plus facile et plus rapide d'interdire de fumer dans les logements avant que l'immeuble ne soit habité. Dans un immeuble déjà occupé, les propriétaires et les administrateurs ne sont pas obligés comme en Ontario d'accorder un droit acquis aux locataires fumeurs. Il est donc possible d'ajouter dans le bail, lors de sa signature avec un nouveau locataire ou lors de son renouvellement avec un locataire déjà sur place, un règlement interdisant de fumer dans les logements. Bien qu'il soit possible pour un locataire existant de refuser une telle modification à son bail, le propriétaire ou l'administrateur peut demander à la Régie du logement de l'entériner et d'éliminer ainsi de façon graduelle la présence de fumée de tabac secondaire dans son immeuble.

ÉTAPE 1

Formez un comité ou un groupe de travail

- Tentez d'assurer le plus possible la présence des diverses parties prenantes, comme des membres du conseil d'administration, des locataires, des membres du personnel, etc.;
- Faites le point sur la situation actuelle, en prenant connaissance, entre autres, de la nature des plaintes relatives au tabagisme dans l'immeuble;
- Dressez une liste d'options;
- Rédigez un projet de règlement.

Un modèle de sondage à mener auprès des locataires est offert sur le site Internet des habitations sans fumée au Québec au lien suivant : <http://www.habitationssansfumeqc.ca/hsfq/proprietaires-outils.html>.

ÉTAPE 2

Menez un sondage auprès des locataires

- Quelle est la gravité des infiltrations de fumée de tabac secondaire?
- Combien de ménages interdisent déjà de fumer dans leur logement?
- Combien de ménages comprennent un ou plusieurs fumeurs?
- Évaluez le niveau d'appui pour différentes propositions de règlements interdisant de fumer?

ÉTAPE 3

Rédigez le règlement

- Quel est l'objectif ultime du règlement : interdire complètement de fumer dans l'immeuble ou permettre l'usage du tabac dans une certaine proportion des logements? Par exemple, si un propriétaire possède plusieurs immeubles, il pourrait en choisir un où il serait toujours permis de fumer;
- Organisez une rencontre avec les locataires pour discuter des résultats du sondage et du projet de règlement;
- Prenez en considération les commentaires de toutes les parties prenantes et décidez de la portée à donner au règlement :
 - Va-t-il interdire de fumer sur les balcons et les terrasses?
 - Va-t-il interdire de fumer dans des zones tampons autour des portes, des fenêtres et des entrées d'air?
 - Va-t-il interdire de fumer sur toute la propriété?
 - Va-t-il permettre l'aménagement d'espaces pour fumer à l'extérieur?
- Envisagez la possibilité d'offrir de l'aide aux locataires qui désirent arrêter de fumer. Vous pouvez consulter le site Internet www.jarrete.qc.ca pour en savoir davantage sur les services disponibles afin d'offrir du soutien aux fumeurs;
- Choisissez une date pour l'entrée en vigueur du règlement – n'allez pas trop vite!
 - Prenez le temps de bien faire le travail de consultation et d'éducation;
 - Le printemps et l'été sont les meilleurs moments pour permettre aux locataires de s'habituer à fumer à l'extérieur.
- Gardez à l'esprit la possibilité d'appliquer graduellement le règlement :
 - Par exemple, il est possible de mener un projet pilote dans quelques immeubles, ou encore dans une aile distincte d'un immeuble. Un espace pour fumer à l'extérieur peut également être envisagé pour un certain temps avant que l'interdiction de fumer ne s'applique à toute la propriété.

Un exemple de règlement interdisant de fumer dans les immeubles à logements est disponible sur le site Internet des habitations sans fumée au Québec au lien suivant : <http://www.habitationssansfumeqc.ca/hsfq/proprietaires-outils.html>.

ÉTAPE 4

Élaborez une stratégie de communication

- Adoptez un discours positif et mettez l'accent sur les effets bénéfiques du règlement sur la santé;
- Diffusez d'abord de l'information générale sur les effets de la fumée de tabac secondaire sur la santé (par exemple, publiez une série d'articles dans un bulletin d'information ou sur un site Internet). Vérifiez si votre centre de santé et des services sociaux peut vous aider en vous faisant parvenir des feuillets d'information ou des pamphlets sur le sujet;
- Tenez les parties prenantes informées de vos démarches tout au long du processus;
- Choisissez une date pour l'entrée en vigueur du règlement de façon à donner un préavis acceptable aux locataires et à toutes les personnes dont le nom figure sur une liste d'attente, par exemple, pour obtenir un logement social (idéalement de trois à six mois);

Un exemple de lettre d'avis aux locataires est disponible sur le site Internet des habitations sans fumée au Québec au lien suivant : <http://www.habitationssansfumeqc.ca/hsfq/proprietaires-outils.html>.

- Installez des affiches d'interdiction de fumer dans les espaces communs de l'immeuble et tracez des lignes à l'extérieur si le règlement interdit de fumer dans une zone tampon près des entrées;
- Si cette option a été retenue, délimitez un espace à l'extérieur où fumer est permis et rendez l'endroit confortable pour les fumeurs;
- Pensez à installer une boîte à suggestion dans le hall d'entrée de l'immeuble pour recueillir les commentaires des locataires;
- Entre six mois et un an après son entrée en vigueur, songez à diffuser de nouveaux messages pour rappeler aux locataires l'existence du règlement et pour les remercier de leur collaboration. Reprenez les résultats des sondages pour donner une note positive à vos messages;
- Faites la promotion de votre règlement sans fumée dans vos annonces pour des logements à louer. Soyez prudent avec le choix des mots. Normalement, le règlement est mis en place pour interdire de fumer dans le logement et non pour empêcher l'accès au logement à des fumeurs. Certains fumeurs peuvent vouloir vivre dans un environnement sans fumée et limiter leur usage du tabac à l'extérieur.

UTILISEZ DIFFÉRENTS MOYENS DE COMMUNICATION POUR REJOINDRE LES LOCATAIRES :

Transmettez votre message dans le bulletin d'information ou sur le site Internet des locataires (si disponible);

Envoyez des avis personnels aux locataires;

Rencontrez personnellement les locataires;

Affichez un décompte avant l'entrée en vigueur du règlement dans le hall d'entrée de l'immeuble;

Offrez aux locataires des blocs-notes ou des aimants publicitaires faisant la promotion d'un environnement sans fumée dans l'immeuble et leur logement;

Diffusez un communiqué de presse.

Un exemple de communiqué de presse est disponible sur le site Internet des habitations sans fumée au Québec au lien suivant : <http://www.habitationssansfumeqc.ca/hsfq/proprietaires-outils.html>.



Exemples de matériel promotionnel

ÉTAPE 5

Préparez un plan pour faire respecter le règlement

- Soyez préparé – déterminez à l'avance comment gérer les infractions;
- Tenez un registre détaillé des incidents, des plaintes, etc. Un tel registre peut s'avérer particulièrement utile si un locataire cherche à nier qu'il a contrevenu au règlement;

Un exemple de registre est disponible sur le site Internet des habitations sans fumée au Québec au lien suivant : <http://www.habitationssansfumeeqc.ca/hsfq/proprietaires-outils.html>.

- Pensez à inclure les étapes suivantes dans votre plan pour faire respecter le règlement :
 - Dès la première infraction, envoyez un rappel amical au locataire fautif qu'il est interdit de fumer dans le logement en vertu du nouveau règlement;
 - Dès la deuxième infraction, envoyez une lettre d'avertissement au locataire fautif;

Un exemple de lettre d'avertissement aux locataires est disponible sur le site Internet des habitations sans fumée au Québec au lien suivant : <http://www.habitationssansfumeeqc.ca/hsfq/proprietaires-outils.html>.

- Tenez une ou plusieurs rencontres avec le locataire qui enfreint le règlement et, le cas échéant, n'hésitez pas à inviter des membres de sa famille ou un travailleur social pour discuter du problème et examiner des pistes de solution.
- Si nécessaire, vérifiez si des accommodements sont possibles. Par exemple, formez un partenariat avec votre centre de santé et des services sociaux dans le but d'offrir de l'information et du soutien pour l'abandon du tabac;
- Comme dernier recours, entreprenez des démarches pour faire évincer le locataire. Invoquez la perte de jouissance de vos autres locataires ou encore l'entrave à votre droit, votre privilège ou votre intérêt d'offrir un environnement complètement sans fumée dans votre immeuble.

Des informations pour savoir comment faire respecter votre règlement sont disponibles sur le site Internet des habitations sans fumée au Québec au lien suivant : <http://www.habitationssansfumeeqc.ca/hsfq/proprietaires-mise-en-application.html>.

ÉTAPE 6

Mettez en œuvre le règlement interdisant de fumer

- Ajoutez le règlement au bail;
 - Demandez aux locataires d'apposer leurs initiales à côté de la clause sans fumée.
- Le cas échéant, mentionnez l'existence du règlement sur votre formulaire d'inscription;
- Faites en sorte que votre plan pour faire respecter le règlement soit bien en place;
- Faites en sorte que le personnel ou toute autre partie prenante aient bien compris le règlement et qu'ils puissent donner un coup de main pour le faire connaître et l'appliquer aux endroits prévus;
- Si vous avez prévu d'offrir de l'information et du soutien pour aider les locataires à arrêter de fumer, faites en sorte que ces ressources soient disponibles au moment de l'entrée en vigueur du règlement.



Montréal

833 rue Roy Est
Montréal, Québec
H2L 1E4

514.843.3250
montreal@nsra-adnf.ca

Ottawa

130 rue Albert, bureau 1903
Ottawa (Ontario)
K1P 5G4

613.230.4211
ottawa@nsra-adnf.ca

Toronto

720 avenue Spadina, bureau 221
Toronto (Ontario)
M5S 2T9

416.928.2900
toronto@nsra-adnf.ca



www.habitationssansfumeeqc.ca
www.nsra-adnf.ca

L'Association pour les droits des non-fumeurs est une organisation sans but lucratif dont la mission consiste à promouvoir la santé publique en réduisant la mortalité et la morbidité attribuables au tabac, y compris à la fumée de tabac secondaire.