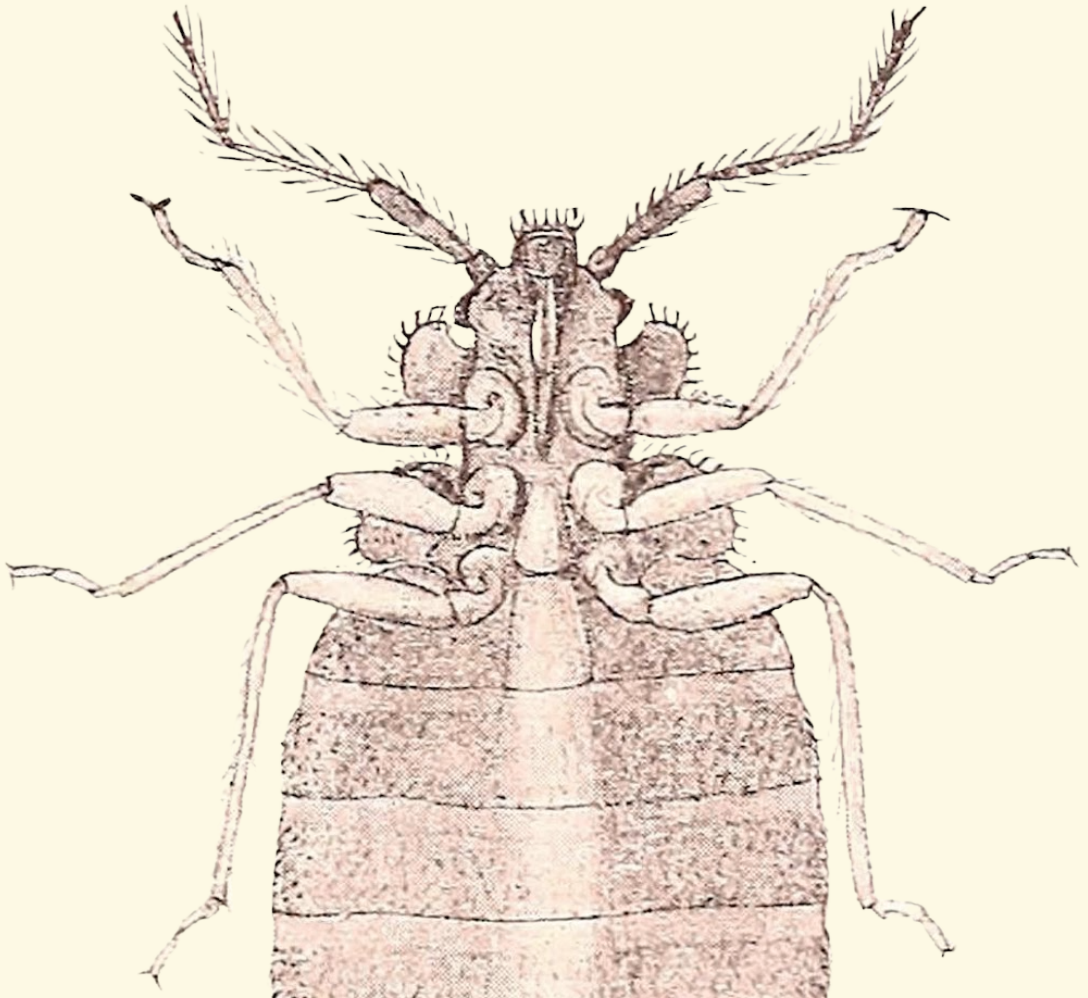


Le fléau des punaises de lit à Montréal

Situation et recommandations

Synthèse



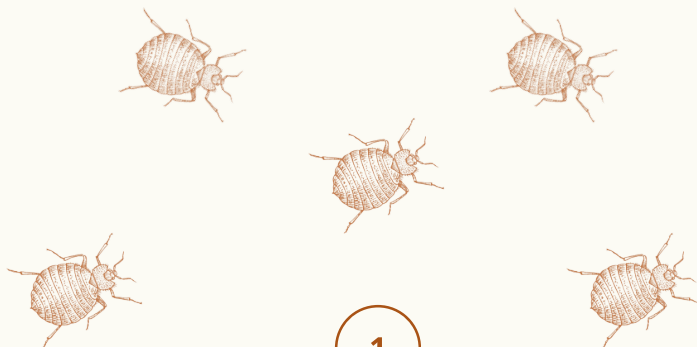


Mot d'introduction

Les punaises de lit ne sont pas un problème ponctuel ni marginal: elles constituent aujourd'hui un véritable **enjeu de santé publique**. Ce fléau touche des milliers de ménages montréalais par année, avec des impacts particulièrement lourds pour les locataires les plus vulnérables.

Le rapport ***Le fléau des punaises de lit à Montréal : situation et recommandations*** s'appuie sur des années de travail de terrain mené par le Comité logement de la Petite Patrie ainsi que sur la littérature à ce sujet. Il expose les dimensions **sanitaires, sociales et économiques** du problème, analyse les politiques publiques existantes et formule des recommandations concrètes pour en améliorer la gestion.

Ce résumé vise à rendre **accessibles** au grand public **les principaux constats** du rapport : la réalité vécue par les ménages touchés, les lacunes dans les réponses institutionnelles et les solutions proposées pour rétablir la salubrité du parc locatif et d'assurer des conditions de vie décentes aux locataires montréalais·es.



Les punaises de lit



Les punaises de lit sont des insectes d'une **résilience impressionnante** : elles peuvent vivre jusqu'à deux ans sans se nourrir et développent progressivement une résistance à la plupart des insecticides. Elles sont capables de parcourir une trentaine de mètres et se dissimulent dans les moindres fissures et coutures de meubles ou de matelas. Les femelles pondent jusqu'à **500 œufs au cours de leur vie**.

À Montréal, la situation est alarmante : en 2014, une étude de la Direction régionale de santé publique de Montréal (DRSP) estimait que **22 000 ménages étaient touchés chaque année par des infestations de punaises de lit** — un chiffre sous-estimé. Malgré le renforcement, en 2023, de la réglementation imposant la déclaration des interventions de gestion parasitaire, **cette obligation demeure peu appliquée**. À Montréal, les ménages à faible revenu présentent **un taux d'infestation de 9 %**, contre moins de 1 % pour les ménages plus aisés.

RECOMMANDATIONS

- **Soutenir financièrement les villes et les municipalités** afin qu'elles puissent renforcer les capacités d'intervention de leurs équipes d'inspection et offrir un accompagnement adéquat aux ménages touchés.
- **Instaurer un registre obligatoire** et public des interventions en gestion parasitaire.





Effets et impacts sur la santé

Les **punaises de lit** ont des conséquences multiples sur la **santé physique et mentale** des personnes touchées. Sur le plan physique, elles causent des **démangeaisons**, des **lésions**, des **infections cutanées** et, dans certains cas, des **réactions allergiques graves** (**urticaire, asthme, anaphylaxie**). Des **carences en fer** sont aussi observées chez les **nourrissons exposés** à de multiples piqûres.

Les **impacts psychologiques** sont souvent les plus lourds à porter. **L'anxiété, la honte, la peur du jugement et la privation de sommeil peuvent** générer des **troubles dépressifs**, des **épisodes paranoïdes**, voire des **symptômes de stress post-traumatique**. Les **personnes les plus vulnérables** en subissent davantage les effets, tandis que **l'isolement social** et la **stigmatisation** aggravent la **détresse** chez certaines personnes.

RECOMMANDATIONS

- Reconnaître les punaises de lit comme un **enjeu de santé publique**.
- Développer un **soutien psychosocial** pour les personnes touchées.
- **Financer** des **interventions de proximité** portées par les comités logement et les CIUSSS.



Les vecteurs de risque d'une infestation



Les **inégalités économiques** et la **pauvreté** contribuent à la persistance des infestations, particulièrement dans les immeubles à logements multiples où la **densité** et **les conditions de vie précaires** créent un terrain favorable aux punaises de lit. À ces facteurs s'ajoute la **négligence des propriétaires**. Plusieurs locataires **hésitent à signaler** une infestation, **craignant d'être facturé-es ou expulsé-es**, tandis que des **clauses abusives** dans certains baux les obligent **injustement** à assumer les **coûts d'extermination**.

Les gestionnaires parasites, **souvent liées par des contrats à tarif fixe et sous ordre des propriétaires**, effectuent des traitements superficiels plutôt que durables. Certain-es **propriétaires vont jusqu'à utiliser des produits interdits ou dangereux pour la santé des locataires**.

RECOMMANDATIONS

- **Renforcer les inspections et le suivi des pratiques des entreprises de lutte antiparasitaire** afin de s'assurer du respect des normes de qualité, de sécurité et d'efficacité des interventions.
- **Obliger les propriétaires** à agir rapidement et efficacement, sous peine de **sanctions sévères**.



La lutte antiparasitaire contre les punaises de lit

Les stratégies de lutte contre les punaises de lit reposent encore largement sur **l'utilisation d'insecticides chimiques**. Or, ces produits perdent graduellement de leur efficacité, les punaises de lit développant au fil du temps une **résistance à plusieurs substances actives**. Pour contrer les infestation, les **méthodes thermiques et à la vapeur** demeurent parmi les plus efficaces, mais leurs coûts élevés et leurs contraintes techniques et logistiques limitent leur accessibilité pour de nombreux ménages et propriétaires.

Depuis 2020, une solution innovante est autorisée au Canada : le *Beauveria bassiana*. Ce **champignon** entomopathogène naturel, **sans danger** pour la santé humaine ni pour l'environnement, offre un **effet résiduel prolongé**, demeurant actif pendant plusieurs mois après l'application, ce qui en fait **une solution durable** et complémentaire aux méthodes traditionnelles.

RECOMMANDATIONS

- **Favoriser les approches intégrées** impliquant l'utilisation d'insecticides et de traitements complémentaires comme la chaleur, l'aspiration et les barrières physiques.
- **Former le grand public** sur la détection des punaises de lit, les bonnes pratiques à adopter, ainsi que les erreurs à éviter.



Règlements, lois et pratiques à Montréal

Montréal possède un **règlement prometteur sur la salubrité des logements** (03-096) qui accorde à la Ville des pouvoirs étendus : inspections, ordres d'exécution, hypothèques légales et expropriation possible. Toutefois, en pratique, son **application** demeure **faible**. Les démarches sont **complexes** et le **manque de ressources** des arrondissements **limitent** leur pouvoir d'intervention.

Le **Plan d'action 2018-2021 de la Ville de Montréal** a permis certaines avancées, notamment plus d'inspections, mais aucun nouveau plan d'action n'a été adopté depuis. Par ailleurs, les mesures proposées et les recours aux outils coercitifs de celui d'avant n'ont été que très partiellement mis en place, faute de moyens.

RECOMMANDATIONS

- Adopter un nouveau **Plan d'action montréalais** sur la salubrité.
- **Se doter de moyens pour appliquer** ce nouveau Plan d'action.
- **Créer une cellule municipale intersectorielle** de lutte contre les punaises de lit.



Problèmes, lacunes et recommandations

CONSTATS MAJEURS

- **Sous-déclaration des infestations** et absence de données fiables.
- **Encadrement insuffisant** des gestionnaires parasites.
- **Manque de ressources** municipales et provinciales pour la prise en charge du problème.
- **Désengagement de l'État**, accentuant les inégalités sociales.

RECOMMANDATIONS PRIORITAIRES

- **Reconnaître officiellement** les punaises de lit comme un enjeu de santé publique.
- **Adopter un nouveau Plan d'action montréalais** pour coordonner les interventions.
- **Créer un registre public** des infestations et des exterminations.
- **Rendre obligatoire la certification** de tout exterminateur·ice et encadrer leurs pratiques.
- **Soutenir les ménages vulnérables**, tant financièrement que psychologiquement.
- **Créer une cellule municipale intersectorielle** de lutte contre les punaises de lit.
- **Sanctionner les propriétaires négligent·es** par des mesures dissuasives et des sanctions financières.
- **Soutenir financièrement les villes et les municipalités** afin qu'elles puissent renforcer les capacités d'intervention de leurs équipes d'inspection et offrir un accompagnement adéquat aux ménages touchés.
- **Mener une vaste campagne de sensibilisation** sur la prévention, la détection et les droits des locataires.

Les réglementations ailleurs: pistes de réflexion

SAN FRANCISCO

- Inspections post-traitement obligatoires dans les logements infestés et adjacents.
- Registre public des traitements et interventions.
- Sanctions sévères : amendes, réductions de loyer, peines de prison et compensations financières obligatoires.

Résultats : Système de suivi rigoureux, responsabilisation des propriétaires, situation globalement maîtrisée.

NEW YORK

- Jugement historique : droit de retenir le loyer en cas d'infestation non résolue.
- Obligation d'informer tout nouveau ou nouvelle locataire de la présence de punaises de lit dans l'immeuble au cours de la dernière année.
- Unité canine spécialisée pour détecter les punaises lors des inspections.

Résultats : Baisse marquée des infestations, renforcement des droits des locataires et de la transparence.

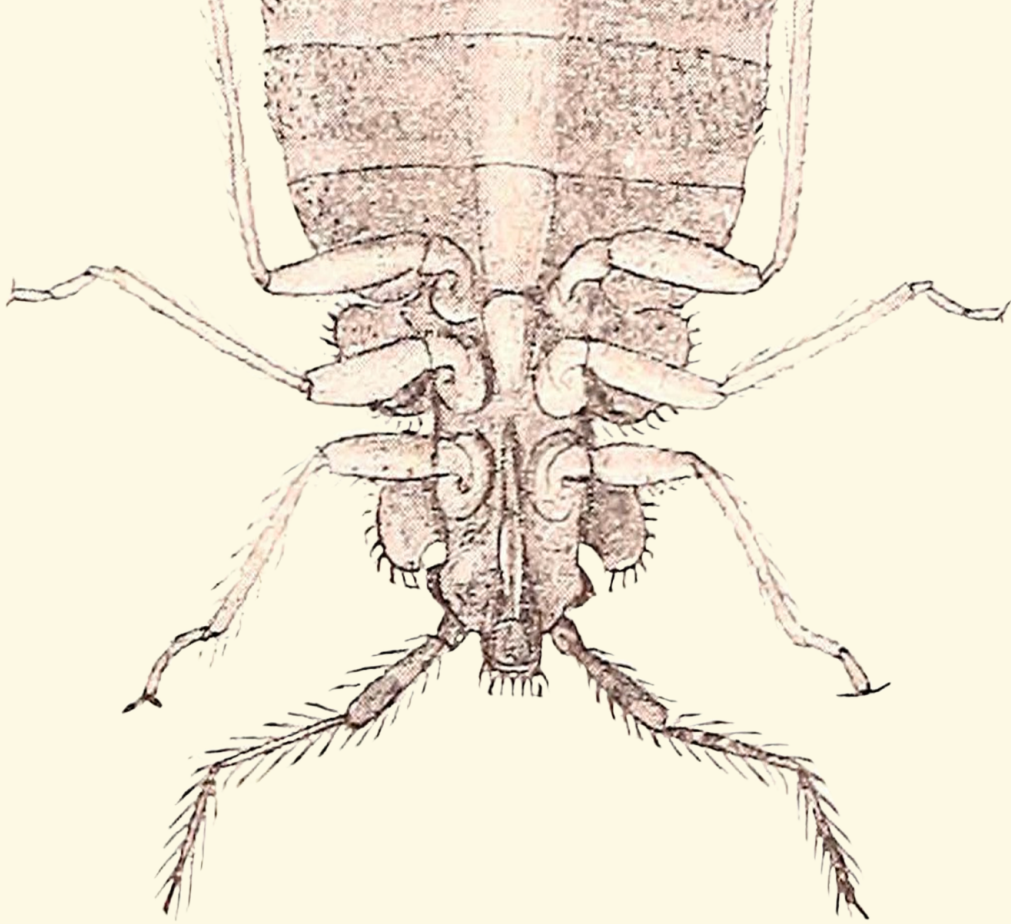
WASHINGTON D.C. :

- Création d'un tribunal spécialisé en insalubrité.
- Procédure simplifiée : plaintes, inspections et suivis intégrés.
- Le tribunal tient autant d'audiences que nécessaire pour garantir la résolution complète du problème.

Résultats : 92 % des cas réglés en moins de 5 mois et accès facilité à la justice.







Comité logement de la Petite Patrie

6839 Drolet, bureau 206

Montréal, Québec H2S 2T1

Téléphone : 514-272-9006

Courriel : locataire@clpp.info

Site web : <https://comitelogementpetitepatrie.org/>

