



Pour ou contre la présence des animaux ?

Environ la moitié des 650 offices municipaux d'habitation (OMH) à travers le Québec incluent dans leur bail une clause du type : « La présence d'animaux dans les logements de l'office est strictement défendue ». Dans la pratique, une telle clause s'avère souvent inefficace : les bons locataires se privent d'animaux alors qu'ils et elles en prendraient grand soin, tandis que les moins bons locataires contournent le règlement.

Ces clauses, jugées abusives par beaucoup de locataires, sont régulièrement contestées devant les tribunaux et critiquées dans les médias pour leur manque d'humanité. Et pour cause. En interdisant à tout le monde d'avoir des animaux, on part du principe que les locataires sont tous et toutes irresponsables. Ce qui est faux.



Pourtant l'expérience récente de plusieurs OMH nous démontre qu'il existe une façon simple et efficace de gérer humainement la présence des animaux de compagnie.

nement la présence des animaux de compagnie.

Une approche plus souple est recommandée

L'Association des offices municipaux d'habitation du Québec estime que « la réglementation de la présence d'animaux serait probablement moins problématique que ne l'est l'interdiction. » Cette voie permet aux offices de n'intervenir « que sur plainte de locataires dénonçant la malpropreté, les inconvénients ou le bruit. », (Bulletin de l'AOMHQ, janvier 1994).

Dès janvier 1994, le président de la Société d'habitation du Québec écrivait au sujet des animaux : « On reconnaît davantage l'effet sécurisant, utilitaire et même bénéfique de leur présence. Nous vous demandons d'exercer une ouverture d'esprit et une souplesse accrue dans l'application de toute politique concernant les animaux de compagnie ».

Beaucoup d'OMH qui les interdisaient autrefois les permettent aujourd'hui et adoptent des règles pour s'assurer qu'ils ne dérangent pas. C'est notamment le cas à Montréal, Québec, Trois-Rivières, Rimouski, Gatineau-Hull et Sherbrooke. Ces OMH concilient ainsi le respect des droit individuels et des droits collectifs des résident-e-s.

Selon Robert Mackrous, secrétaire-général de l'OMH de Montréal, « la présence des animaux n'est plus une source de problème dans nos 18 000 logements. Les cas où nous devons aller à la Régie du logement sont très rares car, au fil des ans, les locataires ont su développer



Les bienfaits de la zoothérapie n'ont pas encore atteint certains offices municipaux d'habitation.

beaucoup de civisme sur cette question. Au besoin, nos concierges peuvent faire de l'éducation ».

Les OMH ont d'autres recours légaux

Il est faux de prétendre que si on permet la présence d'animaux on ne peut plus intervenir dans les cas où ils causent des nuisances aux autres locataires.

■ Plusieurs villes au Québec ont adopté un règlement sur le sujet. Que l'on soit propriétaire d'un bungalow ou locataire d'un HLM, les règlements municipaux nous protègent contre les animaux bruyants ou malpropres. Dans plusieurs villes, une amende de 100 \$ peut être imposée au propriétaire d'un chien qui aboie ou dont les excréments ne sont pas ramassés. Les locataires peuvent donc se plaindre à la police, de la même façon



tre ou sur le terrain. Voici quelques conseils qui permettront aux unes et aux autres de cohabiter dans la bonne entente tout au long de l'année.



- Si votre toutou ou votre minou « s'échappe » et fait ses besoins sur un terrain ou un trottoir, ramassez immédiatement les dégâts avec une petite pelle et un sac de plastique. Vous éviterez ainsi bien des désagréments à votre entou-

rage.

- Si vous décidez de sortir votre animal préféré, assurez-vous de ne jamais le laisser en liberté et de ne pas l'emmener dans des lieux de services ou de loisirs (buanderies, salles communautaires, terrains de jeux). Ainsi il ne fera peur à personne et ne brisera rien » (Le lien, journal de l'OMHQ, juin 1998).

Aux dires mêmes de chacun de ces OMH, les campagnes d'éducation préviennent la plupart des problèmes. Ils se rendent moins souvent à la Régie du logement que lorsqu'ils interdisaient carrément les animaux.

Dans les cas marginaux qui demeureront, il suffit pour un OMH de dire clairement que lorsqu'un animal incommode les locataires, que l'on reçoit des plaintes écrites à ce sujet, et que son propriétaire ne prend pas les moyens pour corriger la situation malgré les avertissements, une demande d'éviction sera présentée à la Régie. Il existe alors des raisons valables pour que la présence de l'animal soit interdite.



qu'ils et elles peuvent le faire lorsque la musique du voisin est trop forte.

■ L'article 1860 du Code civil du Québec prévoit que « le locataire est tenu de se conduire de manière à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires. (...) Le propriétaire peut, en cas de violation de cette obligation, demander la résiliation du bail ». L'OMH peut donc, lorsqu'il reçoit des plaintes de locataires, s'adresser à la Régie du logement pour contraindre une personne à se départir d'un animal malpropre, dangereux ou dérangeant.

Réglementer permet la prévention, pas l'interdiction

Plusieurs OMH organisent des campagnes d'éducation et de prévention sur les règles à suivre lorsque l'on possède des animaux. Règle générale, il s'agit de faire connaître et d'exiger le respect des règlements municipaux.

C'est le cas à Sherbrooke, où l'OMH permet la présence d'animaux après avoir échoué à les interdire. Avec comme résultat que « La plupart des locataires concernés ont déclaré leur animal, l'ont fait opérer et lui ont procuré une médaille. Nous ne recevons aucune plainte concernant ces animaux et nous félicitons leurs propriétaires », (Bulletin de l'OMH de Sherbrooke).

L'OMH de Québec donne régulièrement des conseils afin d'éviter de sévir. « Certaines personnes aiment les animaux, d'autres non. Mais PERSONNE n'aime trouver des excréments devant sa fenê-

Les locataires peuvent faire changer les règlements

Votre OMH interdit-il les animaux de compagnies ? Si oui, les locataires sont-ils d'accord ? La nouvelle directive sur la participation des locataires, adoptée par la Société d'habitation du Québec en mai 1998, donne aux associations de locataires le droit d'être consultées avant l'adoption de règlements qui toucheront directement nos membres.

Puisque nous devons vivre avec les règlements d'immeuble, il est normal que nous ayons notre mot à dire dans leur élaboration. Une association de locataires peut donc demander à son OMH de s'asseoir avec elle pour revoir les règlements d'immeuble. Un peu à l'image d'un syndicat qui voudrait renégocier une convention collective.

Les locataires élu-e-s au conseil d'administration de l'OMH peuvent aussi initier des changements en demandant une consultation des locataires sur la présence des animaux de compagnie.

À la Fédération des locataires de HLM du Québec, nous croyons qu'il est temps que toutes les directions d'OMH fassent confiance au sens des responsabilités des hommes et des femmes qui habitent dans les logements publics. Vous pouvez compter sur notre appui pour vous aider à convaincre votre OMH de retirer de vos baux les clauses abusives concernant les animaux.

Pour contacter la fédération



Fédération des locataires
d'habitations à loyer modique
du Québec

1215, de la Visitation, local
105, Montréal, H2L 3B5

Téléphone : (514) 521-1485

1-800-566-9662

Télécopieur : (514) 527-3403