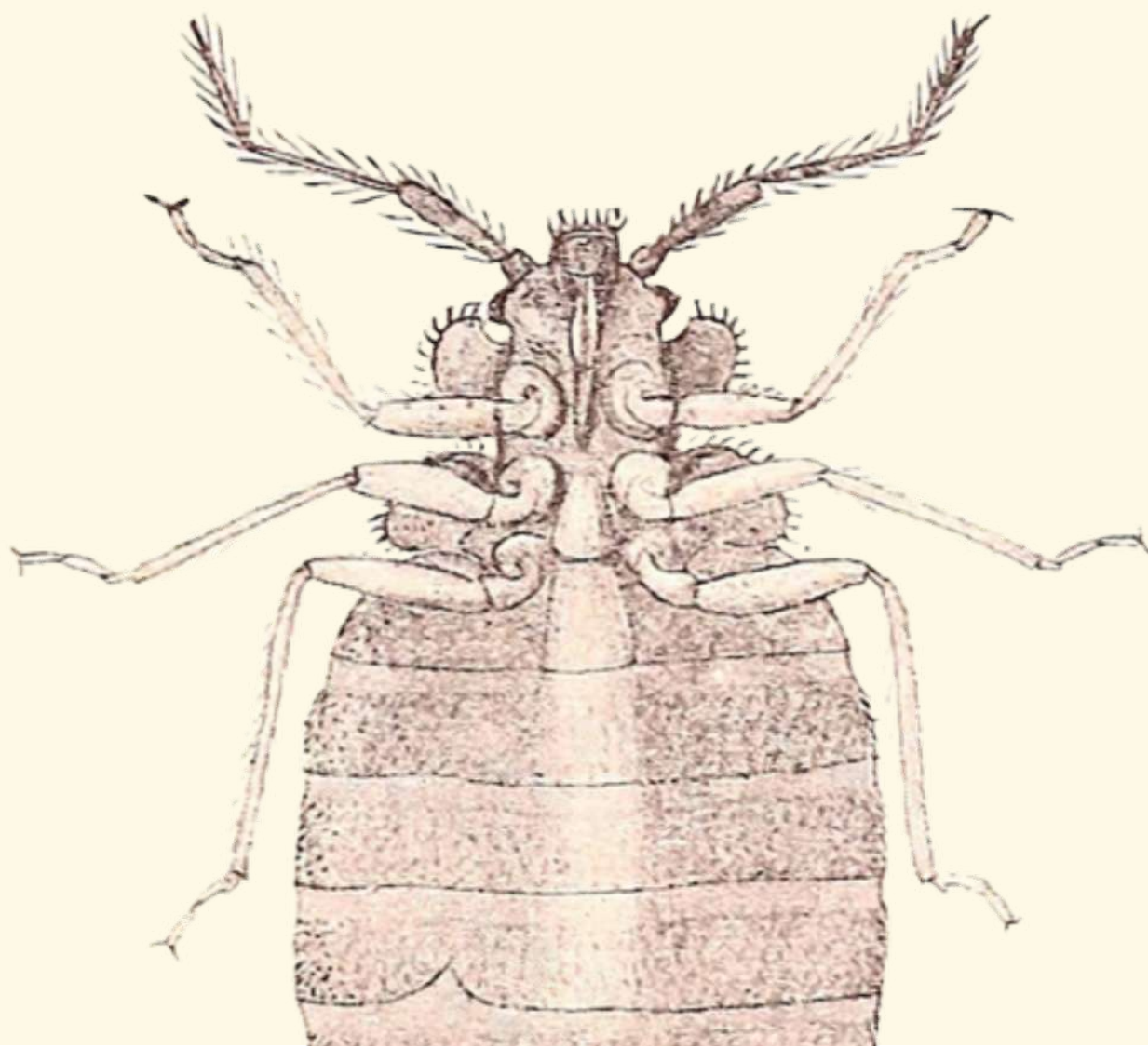
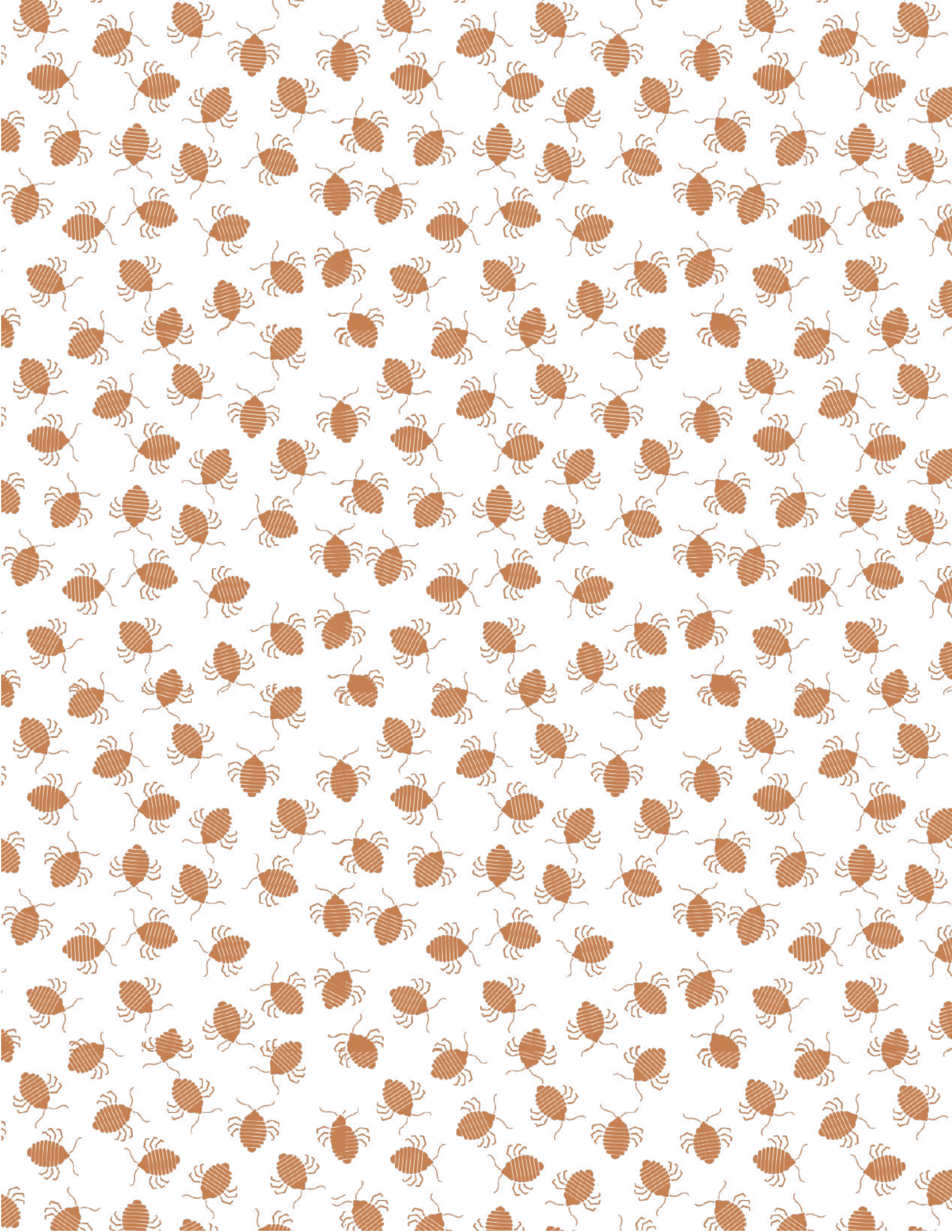


LE FLÉAU DES PUNAISES DE LIT À MONTRÉAL

SITUATION ET RECOMMANDATIONS

COMITÉ LOGEMENT DE LA PETITE PATRIE - 2025







Fondé en 1983, le Comité logement de la Petite Patrie a pour mandat d'informer, de sensibiliser, de défendre et de représenter les résidentEs du quartier, prioritairement celles et ceux socio-économiquement défavoriséEs, sur toutes questions relatives à l'habitation et à l'aménagement urbain.

Rédaction :

Mélanie Baril, Comité logement de la Petite Patrie

Jessica Côté, Comité logement de la Petite Patrie

Rédaction antérieure - 2020 :

Martin Blanchard, Comité logement de la Petite Patrie

Comité de rédaction et de mise à jour :

Rosalie Côté Tremblay, Comité logement de la Petite Patrie

Sylvie Lavigne, Comité logement de la Petite Patrie

Anne Thibault, Comité logement de la Petite Patrie

Réviseur :

Perig Gouanvic

Crédits photos :

Mélanie Baril (pages 11, 20, 23, 40 et 44); Pierre Ouimet (page 30); photos libres de droits, sans attribution (pages 14).

La rédaction de ce document a été rendue possible grâce à une subvention de la Direction régionale de la santé publique de Montréal.

Notre travail de terrain et de concertation contre les punaises de lit est financé par l'Arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie, Centraide du Grand Montréal, la Caisse Desjardins du Cœur-de-l'Île, le député de Gouin, la Société d'habitation du Québec et le ministère de la Justice du Québec.

Nous souhaitons souligner une collaboration fructueuse avec le Service des permis et des inspections de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, qui coordonne La Table sur la salubrité des logements en concertation avec des acteurs locaux.

Les chapitres qui exposent les effets dommageables des infestations de punaises de lit sur la santé mentale et physique, de même que certaines sections du chapitre sur la lutte antiparasitaire, doivent beaucoup au séjour de recherche de Sophie Birks, assistante de recherche supervisée par Mylène Riva, professeure de géographie à l'Université McGill.

Nous remercions Perig Gouanvic pour son excellent travail de révision et pour la traduction des rapports de recherche à notre disposition, ainsi que le conseil d'administration du Comité logement de la Petite Patrie pour sa lecture attentive et ses suggestions pertinentes.



Une première version de ce rapport a été rédigée en 2020. Suite à la pandémie de Covid-19, nous en avons retardé la sortie. Une version mise à jour et bonifiée a finalement été préparée au printemps 2025.

Tables des matières

Mot d'introduction	6
Punaise de lit et pauvreté	
Que sont-elles et comment les reconnaître ?	8
La punaise de lit : son histoire.....	9
La situation à Montréal : données récentes.....	10
Effets et impacts sur la santé	
Réactions cutanées.....	12
Effets des infestations sur la santé mentale.....	13
Réactions systémiques.....	14
Les vecteurs de risque d'une infestation	
Détection des punaises de lit : attitudes et croyances.....	15
Punaises de lit et situation de pauvreté	16
Types d'immeubles à risque d'infestation.....	17
La responsabilité des propriétaires et des gestionnaires parasitaires.....	17
Les responsabilités de l'État.....	19
La lutte antiparasitaire contre les punaises de lit	
Règlementation.....	21
Produits et pesticides contre les punaises.....	24
<i>Beauveria bassiana</i> : une solution innovante et sécuritaire.....	25
Des solutions maison pas toujours efficaces et parfois dangereuses.....	26
Les pratiques des gestionnaires parasitaires.....	27
Expérience terrain.....	28
Préparation des locataires.....	29
Approche intégrée.....	30
Règlements, lois et pratiques à Montréal	
Le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements.....	32
Obstacles à l'application du règlement.....	34
Les plans d'action de lutte à l'insalubrité des logements.....	37
La Table sur la salubrité des logements de Rosemont-La Petite-Patrie.....	38
Les réglementations ailleurs : quelques pistes de réflexion.....	41
Problèmes, lacunes et recommandations	
Problèmes et lacunes identifiés.....	45
Recommandations du Comité logement de la Petite Patrie.....	48
Annexes.....	53
Bibliographie.....	58

Mot d'introduction



À la différence de l'extermination des coquerelles ou des fourmis, qui est relativement simple et peu coûteuse, l'éradication des punaises de lit est onéreuse. Elle nécessite une approche globale et complexe, impliquant l'intervention de professionnel·les qualifié·es ainsi que de divers acteurs du milieu communautaire, de la santé et des services publics et sociaux¹.

L'éradication définitive des punaises de lit requiert, entre autres, une détection rapide, un signalement immédiat par les personnes touchées et la mise en place de mesures préventives et de suivi par un·e gestionnaire parasitaire. Il est aussi crucial de traiter les effets personnels (vêtements, meubles et articles rembourrés) et parfois de les remplacer en cas d'infestations graves, ce qui engendre des coûts supplémentaires.

Les ménages à faible revenu, conscients des coûts élevés de la préparation de leur logement pour l'extermination, hésitent souvent à signaler l'infestation, craignant de ne pas pouvoir assumer les dépenses nécessaires. Or, ces ménages sont disproportionnellement touchés par les infestations. Bien que les difficultés sociales des plus vulnérables expliquent en partie la persistance des infestations, la résistance des propriétaires à prendre en charge les coûts élevés des traitements dans les immeubles locatifs, ainsi que la difficulté à mobiliser tous les partenaires pour accompagner les locataires dans le besoin y contribuent également.

Les décisions politiques jouent un rôle de premier plan dans la propagation des punaises de lit à Montréal. En dépit des effets dévastateurs de ces infestations sur la santé physique et mentale des personnes touchées, les récentes réorganisations du secteur de la santé au Québec ont considérablement freiné l'implication des travailleur·euses de la santé et des services sociaux sur le terrain, compliquant l'intervention auprès des personnes vulnérables. Par ailleurs, les outils

¹ Afin d'alléger la lecture, nous avons choisi de ne pas inclure les notes et références directement dans le texte. Cette décision s'explique par le fait que l'objectif principal de ce rapport est d'apporter un éclairage sur le problème des punaises de lit à partir de notre expérience de terrain, et non de la recherche scientifique. Les personnes souhaitant approfondir leurs connaissances pourront consulter la bibliographie en annexe.

réglementaires et législatifs en matière de gestion parasitaire demeurent peu efficaces et n'encouragent pas les locataires à faire valoir leurs droits.

Le portrait inquiétant de la situation épidémique des punaises de lit à Montréal, que nous détaillerons dans les pages suivantes, relève de choix politiques, de comportements sociaux et de pratiques de gestion parasitaire qui doivent être revus de toute urgence. L'objectif de ce rapport est de cerner clairement les causes et les conséquences de cette crise, et de proposer des recommandations concrètes. Les nombreux dommages, parfois irréversibles, sur la santé physique et mentale des personnes touchées par les punaises de lit ne sont pas inévitables. Il est crucial que l'État reconnaisse le problème comme un enjeu prioritaire de santé publique et s'engage à y remédier sérieusement.

D'autres villes dans le monde parviennent à lutter avec succès contre ce fléau. L'inaction actuelle des différents paliers de gouvernement ne fait qu'aggraver la situation, plongeant de plus en plus de ménages dans la détresse, tout en générant des coûts croissants pour des résultats insuffisants. Nous espérons que ce rapport, en apportant un éclairage supplémentaire, incitera les autorités à prendre des mesures concrètes pour lutter rapidement et efficacement contre cette crise sanitaire.

2

Les punaises de lit

Que sont-elles et comment les reconnaître?

Les punaises de lit sont l'une des rares espèces d'insectes à se nourrir exclusivement de sang humain. De forme ovale et aplatie, elles mesurent environ la taille d'un pépin de pomme et présentent une couleur brunâtre. Après un repas, elles peuvent doubler de taille et prendre une teinte rouge vif.

Ces insectes se cachent généralement dans les plis et les coutures des matelas, les taies d'oreiller, les cadres de lit, les meubles et les vêtements. Elles demeurent normalement à moins de 2,5 mètres de leur source de nourriture, le sang humain, mais peuvent parcourir jusqu'à 30 mètres pour trouver de la nourriture. Les femelles pondent de 2 à 4 œufs par jour, soit entre 200 à 500 œufs au cours de leur vie. De couleur crème, ces œufs sont déposés sur des surfaces rugueuses et éclosent en une à deux semaines. Une punaise de lit peut vivre jusqu'à deux ans.

La capacité d'adaptation des punaises de lit rend leur éradication difficile. Elles survivent sur de nombreux supports (vêtements, bagages, literie, meubles, livres, murs, etc.) et tolèrent des températures allant de 7 °C à 45 °C, ce qui facilite leur propagation à l'échelle mondiale. Elles prospèrent particulièrement lorsque leur nourriture est accessible, que de petites fissures ou espaces restreints sont présents à moins de 1,5 mètre des hôtes, que la température ambiante se situe entre 28 °C et 32 °C et que l'humidité se situe entre 75 et 80 %.

Les chambres surpeuplées, encombrées et mal ventilées constituent donc des environnements parfaits pour leur prolifération. Habituellement actives durant la nuit, elles fuient la lumière du jour et se nourrissent pendant le sommeil de l'hôte, attirées par la chaleur corporelle et le dioxyde de carbone qu'il dégage.

Les piqûres, qui forment souvent une ligne droite ou courbe, apparaissent surtout sur les

parties du corps découvertes telles que les bras, les jambes, le cou ou les épaules. Elles provoquent des démangeaisons et des irritations cutanées, dont les effets seront détaillés au chapitre suivant. Les hôtes ne remarquent généralement pas les piqûres pendant leur sommeil.

La punaise de lit : son histoire

Les punaises de lit cohabitent avec les humains depuis des millénaires. Des traces ont été retrouvées en Égypte, en Grèce et dans la Rome antique, et leur mention apparaît également dans des documents coloniaux en Amérique du Nord. Au début du XX^e siècle, elles sont reconnues comme un problème majeur de santé publique. À partir de 1939, l'utilisation de pesticides puissants, dont le DDT, a presque permis leur éradication, mais au prix de risques toxiques importants.

À la fin des années 1990, elles réapparaissent de façon massive, notamment dans les grandes villes américaines. À New York, leur propagation rapide surprend les gestionnaires parasitaires peu préparés à leur extermination et submergés par les demandes, car ces insectes ne constituaient plus un problème depuis près de quarante ans. Initialement concentrées dans les hôtels et lieux très fréquentés à forte circulation de visiteurs et de visiteuses temporaires, les infestations se sont rapidement étendues aux habitations privées, aux transports publics, aux écoles et aux établissements de santé.

Plusieurs facteurs expliquent cette résurgence : l'augmentation des déplacements, la densification urbaine, les déménagements fréquents, le déni ou le silence des personnes touchées et des institutions concernées menant à l'absence de rapports d'incidents, l'interdiction de pesticides puissants, mais dangereux pour la santé (comme le DDT et les organophosphorés), ainsi que le manque de sensibilisation et de mesures préventives.

Les punaises ont aussi évolué. Leur cuticule s'est épaissie, ralentissant l'absorption des insecticides, et elles produisent désormais des enzymes capables de neutraliser plusieurs produits chimiques, ce qui complique encore davantage leur élimination.

La situation à Montréal : données récentes

Il est impossible de quantifier avec précision le nombre de logements et de lieux publics infestés par des punaises de lit à Montréal. Les seules données disponibles sous-estiment le problème en raison de la sous-déclaration aux autorités compétentes et de l'insuffisance des méthodes de collecte. Selon le registre de déclaration des gestionnaires parasitaires de la Ville de Montréal, entre 2005 et 2010, la situation était devenue particulièrement inquiétante avec une multiplication par 40 des cas recensés, atteignant un sommet en 2013 avant de diminuer progressivement d'un tiers jusqu'en 2019. En 2014, la Direction régionale de santé publique de Montréal estimait que 22 000 ménages étaient touchés chaque année, un chiffre largement en deçà de la réalité, en raison de la réticence à signaler. Les populations à faible revenu sont les plus touchées : leur taux d'infestation peut atteindre 9 %, contre moins de 1 % dans les ménages disposant d'un revenu supérieur à 60 000 \$ par an.

La pandémie de COVID-19 a entraîné une baisse marquée des signalements (2 665 en 2020) attribuable aux confinements et à la réduction de la mobilité. Depuis 2021, les cas augmentent de nouveau et approchent les 4 000 signalements annuels.

La mise à jour du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096 chap. IV) adoptée le 8 décembre 2023 oblige désormais les entreprises de gestion parasitaire à déclarer leurs interventions dans un délai de cinq jours. Toutefois, en l'absence de sanctions claires, son efficacité dépendra du respect volontaire de cette obligation par les entreprises et de la capacité des autorités à assurer un suivi rigoureux.

Selon un gestionnaire parasitaire réputé, environ 55 % des déclarations proviennent de son entreprise, alors que celles-ci ne représentent qu'une faible proportion des interventions totales. L'expérience de terrain du Comité logement de la Petite Patrie corrobore ces propos : une grande majorité des interventions reste en réalité non comptabilisée.



3

Effets et impacts sur la santé

Les infestations de punaises de lit ont des conséquences multiples sur la santé physique et mentale des personnes touchées. Au-delà des réactions cutanées et des allergies légères à graves, elles peuvent entraîner des répercussions importantes sur la santé mentale, en engendrant stress, anxiété et détresse psychologique. Des carences en fer sont aussi observées chez les nourrissons.

Réactions cutanées

La gravité des réactions cutanées varie d'une personne à l'autre. Certaines personnes ne présentent aucun symptôme — un phénomène plus fréquent avec l'âge. La réponse dépend des expositions antérieures et de la réactivité immunitaire individuelle. Les manifestations cutanées vont d'une légère éruption, parfois aussi petite qu'un point, à des lésions multiples regroupées autour d'un point central.

L'apparition des symptômes peut survenir quelques heures après la piqûre ou plusieurs semaines plus tard. Habituellement, les lésions disparaissent en une dizaine de jours, mais elles peuvent persister ou s'aggraver en cas de piqûres répétées, et nécessiter un suivi médical.

Les démangeaisons sont généralement traitées avec un corticostéroïde topique et un antihistaminique oral. Une prise en charge rapide est essentielle, car, sans soins appropriés, les lésions peuvent devenir chroniques. Plusieurs établissements de santé ont rapporté des « éclosions » de dermatite suite à des piqûres de punaises de lit et, chez les personnes présentant un eczéma préexistant, des infections secondaires telles que la folliculite, la cellulite ou la dermatite eczémateuse peuvent également se développer.

Effets sur la santé mentale

Les infestations de punaises de lit ont des répercussions considérables, mais souvent sous-estimées, sur la santé mentale. Elles peuvent engendrer chez les personnes touchées non seulement un stress intense, des troubles du sommeil, de la dépression et une peur généralisée, mais aussi, par conséquent, une difficulté à effectuer les tâches quotidiennes. Dès lors, le lavage et le séchage fréquents des draps, vêtements et autres textiles, l'inspection régulière des meubles et des recoins, l'isolation et le traitement des articles infestés, la décontamination des bagages après les déplacements, et ainsi de suite, deviennent accablants.

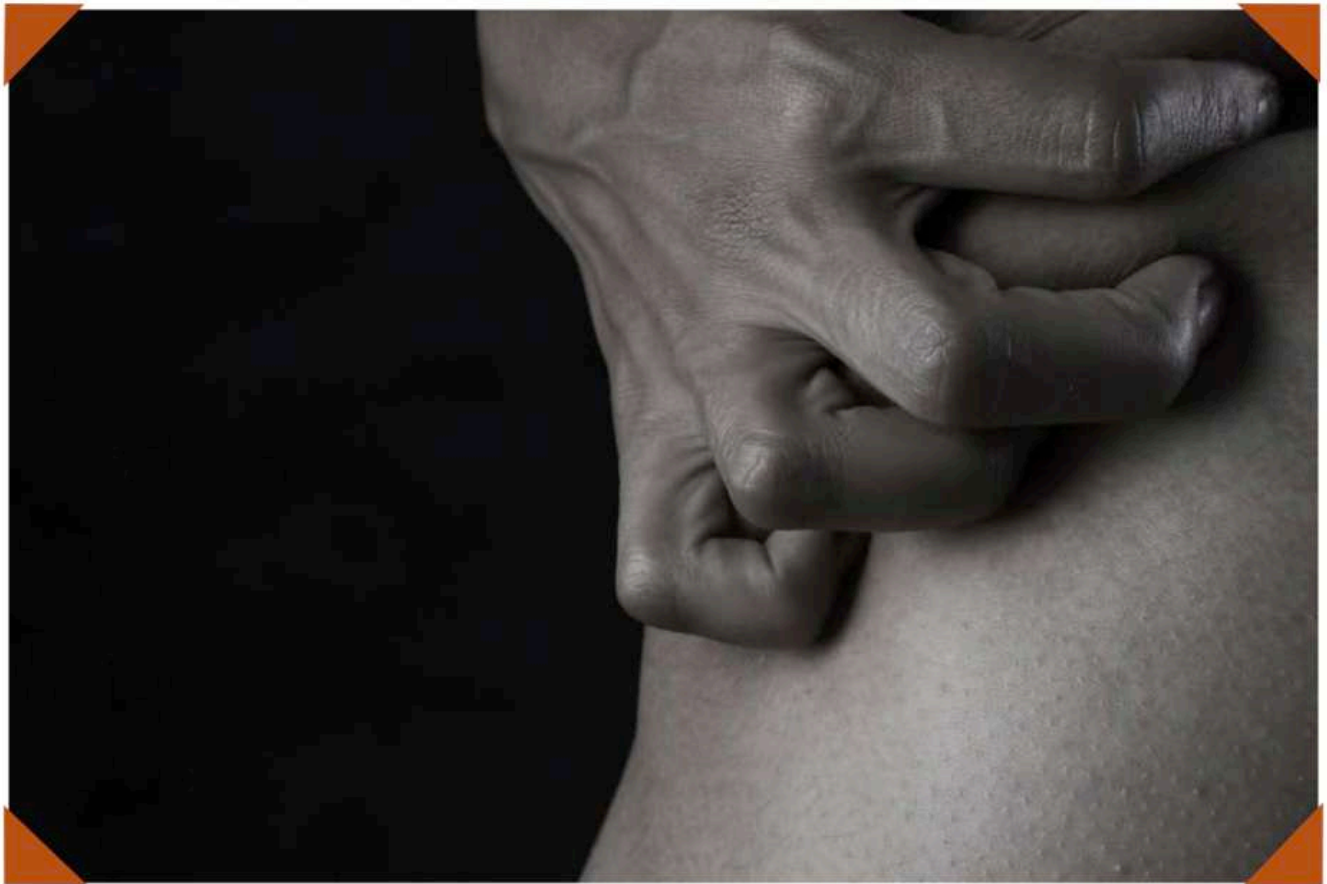
De nombreuses études ont établi un lien direct entre infestation de punaises de lit et aggravation des symptômes d'anxiété et de dépression, ces derniers diminuant considérablement une fois l'infestation éradiquée. Plusieurs personnes rapportent vivre de l'humiliation, de la honte et un sentiment d'être « sale », qui est renforcé par la stigmatisation sociale. La perception erronée associant punaises et manque d'hygiène est un des facteurs qui pousse de nombreux ménages à taire leur situation, ce qui retarde la prise en charge du problème. De surcroît, la peur de contaminer les proches favorise l'isolement social, lequel diminue également l'estime de soi.

Si les effets négatifs sur la santé mentale tendent à disparaître après l'éradication des punaises de lit, certaines personnes demeurent profondément marquées et ont du mal à surmonter les séquelles psychologiques de l'infestation. En outre, un trouble de santé mentale préexistant peut être aggravé par cette épreuve. Des exacerbations de troubles psychotiques, affectifs et anxieux, incluant la paranoïa, les pensées obsessionnelles, les tensions relationnelles, les comportements inhabituels, la dépression et des idées suicidaires ont été observées et certaines personnes se voient contraintes de prendre des médicaments pour soulager ces symptômes. Certaines peuvent même présenter des symptômes du trouble de stress post-traumatique si elles y sont prédisposées. Ces impacts sont particulièrement marqués chez les personnes âgées vivant seules, les personnes racisées et les membres des ménages en situation de pauvreté. Malgré l'ampleur du problème, très peu de ressources publiques existent pour accompagner ces personnes.

Les interventions de terrain du Comité logement de la Petite Patrie auprès des locataires confirment que les infestations, qu'elles soient réelles, redoutées ou perçues, constituent un facteur de stress psychosocial majeur. Il est alarmant de constater qu'en dépit de l'impact dévastateur des punaises de lit sur la santé mentale, il existe un manque criant de ressources publiques pour accompagner les personnes vivant de telles épreuves.

Réactions systémiques

Bien qu'aucun cas de transmission de maladie infectieuse par des punaises de lit n'ait été démontré, des réactions systémiques rares ont été observées : urticaire généralisée, asthme, voire réaction anaphylactique. Bien que les réactions allergiques et respiratoires soient peu fréquentes en proportion, la résurgence des infestations a entraîné une augmentation absolue du nombre de personnes touchées dans le monde entier. Par ailleurs, une exposition aiguë aux piqûres de punaises de lit a été associée à des carences en fer chez les nourrissons et les enfants.



4

Les vecteurs de risque d'une infestation

La problématique des punaises de lit à Montréal est un défi sanitaire complexe qui touche une grande diversité de populations, avec des effets particulièrement dévastateurs chez les ménages vulnérables. Comme nous l'avons souligné, les attitudes sociales à l'égard de ces infestations, souvent marquées par la stigmatisation et l'ignorance, contribuent à la sous-estimation du problème et retardent les actions nécessaires pour le résoudre. En parallèle, les situations de pauvreté et le manque de ressources financières jouent un rôle déterminant dans la persistance de ces infestations, notamment dans les immeubles à logements multiples où l'on trouve fréquemment les conditions de vie propices à la prolifération des punaises. La mauvaise gestion de ce fléau est exacerbée par des pratiques négligentes de la part de certain·es propriétaires et gestionnaires parasites, qui privilégient des solutions à faible coût au détriment de l'efficacité des traitements. Face à cette situation, l'État a un rôle fondamental à jouer, tant pour renforcer les réglementations encadrant les interventions de lutte antiparasitaire que pour soutenir les populations les plus touchées. Nous allons explorer plus avant les multiples facettes du problème des punaises de lit à Montréal, en mettant l'accent sur le partage des responsabilités entre les divers acteurs sociaux, économiques et institutionnels.

Détection des punaises de lit : attitudes et croyances

Un facteur contribuant à l'augmentation du risque d'infestation réside dans la difficulté, pour les locataires, à détecter ou à signaler la présence de punaises de lit. En effet, le

comportement intermittent de ces insectes — qui ne se nourrissent que tous les 3 à 4 jours — ainsi que la diversité des réactions individuelles aux piqûres, compliquent leur détection, notamment aux premiers stades de l’infestation.

La croyance persistante selon laquelle les infestations de punaises de lit seraient liées à un manque d’hygiène ou à la saleté du logement entraîne souvent le déni ou la dissimulation des cas, ce qui retarde la détection, le traitement et la mise en place de mesures de prévention efficaces. À cela s’ajoute le manque de soutien institutionnel et de ressources disponibles, pour une prise en charge sérieuse du problème.

Punaises de lit et situation de pauvreté

Les conditions socioéconomiques des ménages locataires jouent un rôle important dans la persistance des infestations de punaises de lit. Dans les immeubles où résident des ménages à faible revenu, nos visites de terrain ont révélé un taux élevé d’échecs lors des opérations d’extermination.

Cette situation est en partie due à un manque d’accès à l’information. En effet, les mesures à adopter avant, pendant et après les exterminations sont mal connues ou mal comprises par les locataires, les propriétaires et les concierges.

De plus, les ressources disponibles pour traiter les problèmes de santé mentale, d’accumulation compulsive, de perte d’autonomie ou de toxicomanie restent largement inconnues des intervenant·es et des personnes touchées, quand elles ne sont pas inexistantes.

Comme nous l’avons souligné, la persistance des infestations de punaises dans ces immeubles peut certes être liée à l’hésitation des locataires à signaler la présence des punaises de lit, mais la réticence des propriétaires à mobiliser les ressources nécessaires pour résoudre le problème est un facteur fréquemment constaté sur le terrain. Les locataires se retrouvent alors engagé·es dans des démarches longues et complexes, et sans garantie de succès, en plus d’engendrer des coûts financiers difficiles à supporter. Que les propriétaires interviennent ou non, il demeure que ces locataires n’ont pas toujours les ressources financières pour bien préparer leur logement à l’extermination. Face à cette réalité, deux options se présentent : tolérer l’infestation ou déménager. La première, étant la moins coûteuse, est fréquemment privilégiée, et les locataires suivant·es héritent de la situation.

Types d'immeubles à risque d'infestation

Ainsi, les punaises de lit touchent de manière disproportionnée les personnes qui ont peu de pouvoir sur leur environnement, notamment celles qui résident dans des immeubles à logements multiples. Souvent situés dans des quartiers urbains à forte densité et parfois en très mauvais état, ces bâtiments constituent des lieux propices aux infestations fréquentes. La coordination des efforts entre locataires, concierges et propriétaires y est souvent difficile, surtout dans les secteurs où résident des populations vulnérables, comme les personnes vivant avec des enjeux de santé mentale, en situation de précarité ou aux prises avec une dépendance. Par ailleurs, le grand nombre d'unités dans ces immeubles complique les interventions, qui doivent être coordonnées et menées simultanément dans plusieurs logements pour être efficaces.

Les conditions associées à la pauvreté, telles que la promiscuité, l'encombrement et la dégradation du bâti, créent un environnement propice à la prolifération des punaises de lit. Ces immeubles présentent souvent des défauts structurels comme des boiseries fissurées, des planchers ou des tuiles abîmées, ou encore, des papiers peints décollés, autant de refuges de prédilection pour ces insectes. Par ailleurs, les locataires dépendent de leurs propriétaires pour assurer l'entretien adéquat des logements. Or, en l'absence de mécanismes légaux contraignants en matière de salubrité des logements ou de sanctions en cas de négligence, cette responsabilité n'est pas toujours assumée.

Comme nous l'avons évoqué précédemment, les exigences liées à la préparation des lieux pour le traitement des infestations — et le fait que ces traitements doivent souvent être répétés — ainsi que les coûts engendrés constituent des freins importants à la prise de mesures appropriées par les locataires. Mais il y a pire. Certain·es craignent que leur propriétaire leur charge les frais d'extermination. Il est d'ailleurs fréquent que l'on trouve une clause abusive dans les règlements de ces immeubles stipulant que les frais d'extermination sont à la charge des locataires.

La responsabilité des propriétaires et des gestionnaires parasites

La négligence de certain·es propriétaires et le manque d'encadrement des gestionnaires parasites figurent parmi les principaux facteurs aggravants des infestations de punaises de lit. Il arrive fréquemment que des propriétaires, dans un souci d'économie, utilisent eux-mêmes des pesticides obtenus auprès d'exterminateur·ices, y compris des produits interdits ou nécessitant une certification spéciale. Cette pratique est particulièrement répandue dans les immeubles où

les infestations persistent depuis longtemps et où les locataires sont mal informé·es de leurs droits. Il n'est d'ailleurs pas rare que des propriétaires demandent aux locataires d'appliquer ces produits, afin de s'épargner les risques liés à leur utilisation.

La relation contractuelle entre propriétaires et gestionnaires parasites joue également un rôle déterminant dans la propagation des punaises de lit. Dans certains cas, les propriétaires demandent qu'il n'y ait pas d'inspection dans les espaces communs ou dans les logements adjacents aux zones infestées, pour des raisons pécuniaires ou pratiques. Malgré le peu d'efficacité de telles interventions, des gestionnaires parasites acceptent afin de préserver leur contrat.

Dans les immeubles à logements multiples, les interventions sont souvent réalisées dans le cadre de contrats de service à tarif fixe. Ce type de contrat prévoit des visites régulières, mais généralement limitées à des traitements superficiels. Dans ce cadre, les gestionnaires parasites sont rémunéré·es à la tâche, sans incitatif à adapter leur approche ni à viser l'éradication complète du problème. Une dynamique de complaisance s'installe : les gestionnaires interviennent de manière ponctuelle pour contenir temporairement les problèmes, ce qui fidélise leur clientèle, tandis que les propriétaires se donnent l'illusion — ou donnent l'illusion — de respecter leurs obligations légales. Résultat : les locataires subissent les désagréments des traitements répétés sans espoir de solution durable, tout en étant exposé·es de façon répétée aux dangers des insecticides.

Sur le terrain, nous avons constaté que de nombreux·ses gestionnaires parasites souhaitent offrir un travail de qualité, mais sont souvent contraint·es, sur ordre des propriétaires, de ne pas intervenir dans certains logements. À Montréal, où plus de 120 exterminateur·ices sont enregistré·es, un·e propriétaire qui ne parvient pas à imposer ses exigences a l'embarras du choix pour trouver une autre compagnie qui les acceptera.

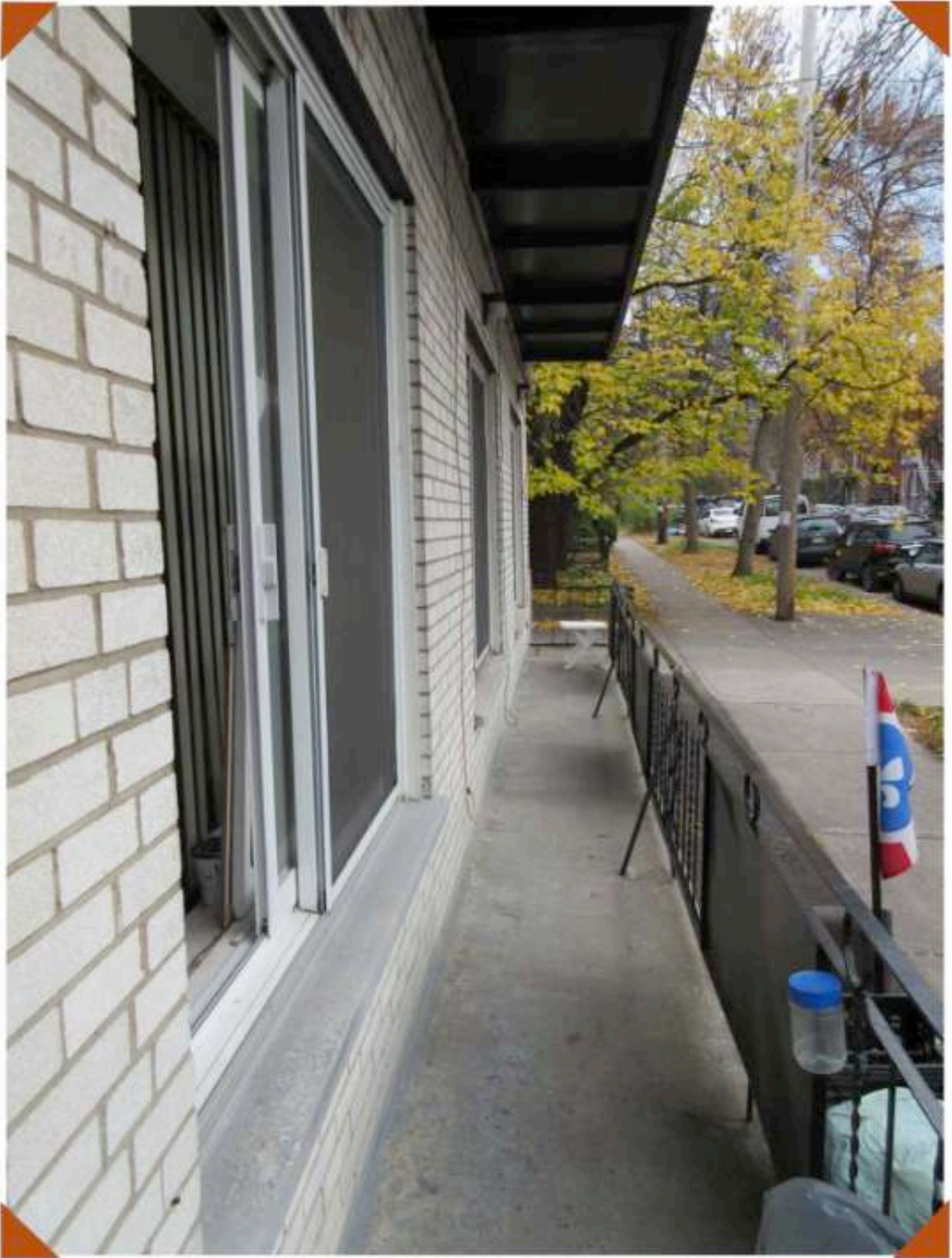
Pourtant, les études et notre expérience démontrent que seules les approches intégrées — combinant traitements chimiques, thermiques et physiques — permettent une éradication véritable et durable des punaises de lit. En l'absence d'un encadrement plus strict des pratiques des gestionnaires parasites et de mesures coercitives contre les propriétaires négligent·es, la logique économique continuera de primer au détriment de la santé des locataires et de la salubrité des logements.

Les responsabilités de l'État

Si les infestations de punaises de lit continuent de frapper de manière disproportionnée les logements montréalais, c'est en grande partie en raison de l'inefficacité des politiques publiques et du manque de réglementation claire et conséquente de la part de l'État. Cela se manifeste, entre autres, par l'absence de mesures contraignant les propriétaires à prendre des mesures efficaces pour éradiquer les infestations. De plus, la réglementation des pratiques des gestionnaires parasites reste insuffisante, notamment en ce qui concerne les contrats de service, qui n'offrent aucune garantie de résultats et laissent place à des solutions partielles et inefficaces. Qui plus est, aucune mesure coercitive sérieuse n'a été mise en place pour obliger les gestionnaires parasites à respecter les cadres réglementaires de leur profession.

Par ailleurs, un problème majeur réside dans le manque de sensibilisation concernant les droits des locataires et les démarches à entreprendre en cas d'infestation. Il est essentiel que les locataires soient correctement informé·es afin de pouvoir réagir efficacement à la situation plutôt que de la subir. L'État a un rôle clé à jouer à ce chapitre, en mettant en place des campagnes d'information sur les droits des occupant·es et les mesures sanitaires à adopter.

Enfin, les populations vulnérables, souvent les plus touchées par ces infestations, manquent considérablement de soutien. Les personnes vivant dans la précarité sont particulièrement exposées à ce problème. Les services municipaux et les réseaux de santé et de services sociaux manquent de ressources pour intervenir efficacement, laissant ainsi de nombreuses personnes sans aide adéquate, tant pour traiter l'infestation que pour faire face aux conséquences psychologiques et sociales qui en découlent.



5

La lutte antiparasitaire contre les punaises de lit

Ce chapitre examine l'encadrement de la lutte contre les punaises de lit aux niveaux fédéral et provincial, en abordant la réglementation des pesticides, la certification des entreprises, et les mécanismes de contrôle. Il présente les différents produits utilisés, leurs limites et leurs risques, ainsi que les pratiques des gestionnaires parasites sur le terrain. Enfin, il traite des enjeux liés à la préparation des logements, aux réalités des locataires, et à l'importance d'une approche intégrée pour une lutte efficace.

Réglementation

La lutte contre les punaises de lit est encadrée par un ensemble de règlements répartis entre les paliers fédéral, provincial et municipal. Si les normes fédérales encadrent principalement l'homologation et l'usage sécuritaire des pesticides, la réglementation provinciale concerne davantage les pratiques des entreprises et la certification de leurs employé·es. Le palier municipal se concentre principalement sur la salubrité des logements et le respect des règlements locaux. Le chapitre suivant traitera plus en détail des responsabilités de chacun.

Au niveau provincial, le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) délivre les permis et certificats exigés pour l'épandage de pesticides. Les entreprises de gestion parasite doivent obtenir un permis pour exercer leurs activités, ce qui exige, entre autres, l'obligation de tenir un registre des achats, ventes et utilisations de pesticides. Les personnes qui vendent ou utilisent des pesticides doivent, pour leur part, réussir un examen de certification. Une formation en ligne, non obligatoire, est offerte par la Société de formation à distance des centres de services scolaires

et des commissions scolaires du Québec (SOFAD) pour les aider à réussir cet examen. En cas d'échec, il est possible de reprendre l'examen en déboursant chaque fois une somme de 20 \$. Ce sont là les seules exigences qui encadrent l'entrée sur le marché et le fonctionnement des entreprises de gestion parasitaire et de leurs employé·es. Comme il a été mentionné précédemment, plus de 120 entreprises œuvrant dans la communauté montréalaise sont inscrites au registre public du MELCCFP pour l'extermination des punaises de lit, et plus de 320 certificats ont été délivrés à leurs employé·es. En outre, une seule personne certifiée par entreprise suffit pour que celle-ci soit autorisée légalement à offrir des services de gestion parasitaire. D'autres employé·es non certifié·es peuvent aussi intervenir sur le terrain, à condition d'être sous sa supervision.

Le MELCCFP dispose du pouvoir légal d'effectuer des inspections et de traiter les plaintes afin d'assurer l'application des lois. En 2018, à l'échelle de toute la province, quarante-neuf inspections d'entreprises avaient été réalisées, tant en milieu agricole qu'urbain. Trente-trois lettres d'avertissement et deux avis de non-conformité ont été envoyés suite à ces inspections, et une seule amende de 6 000 \$ a été donnée à l'endroit d'une entreprise horticole de L'Île-Bizard pour l'utilisation d'un produit sans permis adéquat. Les données publiques montrent qu'aucune sanction administrative pécuniaire n'a été imposée en vertu de la *Loi sur les pesticides* en 2023 et en 2024 à l'échelle du Québec. À Montréal, selon les données que nous avons, aucune entreprise de gestion parasitaire n'a été sanctionnée depuis 2016, malgré les infractions relevées lors des inspections. Le MELCCFP nous a par ailleurs confirmé que la principale mesure de contrôle appliquée demeure l'exigence de corriger les anomalies constatées, et que celles-ci ne concernent généralement que l'entreposage ou le transport des produits.

Au niveau fédéral, l'Agence de réglementation de la lutte antiparasitaire (ARLA) est responsable de l'application de la *Loi sur les produits antiparasitaires*. Cette agence intervient à la suite de plaintes ou d'inspections portant sur les équipements de protection, la manipulation des produits, le respect des consignes de sécurité et les directives d'étiquetage. La mesure de contrôle la plus utilisée consiste à demander par écrit la correction des anomalies détectées. En 2018, une entreprise œuvrant à Montréal a été condamnée pour avoir utilisé, dans un logement, un produit réservé à un usage agricole. En 2021, une autre entreprise de gestion parasitaire intervenant en milieu résidentiel à Montréal a reçu une amende fédérale de 10 000 \$ à la suite d'une application non conforme de pesticides ayant provoqué une explosion en raison d'une flamme-pilote laissée allumée. Par ailleurs, depuis 2018, trois entreprises d'aménagement paysager et d'entretien de pelouses de la grande région de Montréal ont également été sanctionnées pour avoir utilisé de façon non conforme des produits contenant du chlorpyrifos en milieu résidentiel.

Ces mesures de contrôle sont largement insuffisantes pour protéger le public contre les risques sanitaires liés à l'utilisation de pesticides. Les mauvaises pratiques sont fréquentes, tant du côté des locataires, des propriétaires et des concierges que des gestionnaires parasites, et

sont responsables de nombreux problèmes de santé. Lors de nos accompagnements de locataires durant des interventions d'extermination, nous avons pu observer des applications inefficaces des pesticides par des gestionnaires parasites, de sorte que le problème d'infestation persistait après l'intervention. Pire encore, nous avons fréquemment constaté une absence de suivi dans les dix jours suivant la première extermination. Cette négligence à assurer un suivi dans les délais prescrits condamne les locataires à subir des traitements répétés, souvent inefficaces, qui permettent aux punaises de lit de se multiplier à nouveau.

Les agent·es d'inspection de Santé Canada et du Centre de contrôle environnemental du Québec, présent·es sur place, nous ont avoué ne pas avoir le pouvoir de sanctionner ces pratiques défailtantes et inefficaces.



Il y a souvent des logements encombrés dans les immeubles où vivent des locataires vulnérables. Ces locataires ont besoin d'un accompagnement soutenu pour préparer leur logement.

Produits et pesticides contre les punaises

Historiquement, les insecticides ont toujours été le principal moyen de lutter contre les infestations de punaises de lit. Dans les années 1800 et au début des années 1900, ces produits étaient principalement composés d'arsenic, de mercure et de pyrèthre. Appliqués par pulvérisation, ces traitements nécessitaient plusieurs interventions pour être efficaces. Au début des années 1900, le cyanure gazeux, plus performant, est devenu la méthode de choix contre les punaises de lit. En 1945, le DDT, un insecticide hautement toxique, mais extrêmement efficace, a été introduit dans la lutte contre les punaises de lit. Une seule application en profondeur de DDT suffisait généralement à éradiquer l'infestation et à en prévenir une nouvelle, et ce, pendant plusieurs mois, ce qui a entraîné une diminution significative du nombre de cas. Cependant, les punaises de lit ont rapidement développé une résistance au DDT, ce qui a conduit à l'utilisation du malathion. Entre les années 1950 et 1970, d'autres produits chimiques tels que le diazinon, le lindane, le chlordane et le dichlorvos ont été utilisés contre les punaises de lit.

Aujourd'hui, les pyréthroïdes, des composés chimiques dérivés du pyrèthre, sont les insecticides les plus couramment employés contre les punaises de lit. Cependant, la résistance croissante des punaises à ces substances pose un problème majeur. Par ailleurs, certaines personnes utilisent les pyréthroïdes de manière inappropriée, faute de moyens pour recourir à des services professionnels de lutte antiparasitaire. Une mauvaise application de ces insecticides peut aggraver l'infestation : en réponse au stress, les punaises de lit libèrent des phéromones d'alarme qui poussent leurs congénères à se disperser, ce qui facilite la propagation de l'infestation.

Depuis quelques années, certain-es gestionnaires parasitaires proposent un traitement à la chaleur consistant à augmenter la température ambiante à 60 °C dans des pièces hermétiquement fermées. Bien que ce soit l'un des rares traitements capables de détruire à la fois les punaises et leurs œufs en une seule intervention, son application reste limitée. En effet, il est difficile d'atteindre une température aussi élevée de manière uniforme, et tous les types d'immeubles ne sont pas adaptés à ce type de traitement. Un autre traitement efficace parfois utilisé consiste à traiter les meubles à la vapeur. Toutefois, pour être véritablement efficace, la vapeur doit atteindre une température d'au moins 130 °C.

Beauveria bassiana : une solution innovante et sécuritaire

L'utilisation du champignon *Beauveria bassiana* dans la lutte contre les punaises de lit est une approche relativement récente au Canada, ayant été autorisée pour cet usage par Santé Canada en avril 2020. Ce biopesticide à base de spores se distingue par son efficacité durable et son innocuité pour la santé humaine et animale. Contrairement aux insecticides chimiques traditionnels, qui nécessitent des applications répétées et présentent des risques de toxicité, les spores de *Beauveria bassiana* peuvent être utilisées en toute sécurité.

L'un des principaux avantages du *Beauveria bassiana* réside dans la longévité de son efficacité. Les spores du champignon restent actives sur les surfaces pendant trois mois, voire plus, ce qui permet d'éliminer progressivement les punaises de lit à mesure qu'elles entrent en contact avec le produit. Cela en fait une solution particulièrement efficace pour les infestations récurrentes, limitant ainsi la nécessité de traitements répétés.

En outre, *Beauveria bassiana* peut être utilisé de manière préventive, notamment dans des institutions telles que les hôtels, les hôpitaux et les établissements publics. L'application préventive crée une barrière protectrice contre les punaises de lit empêchant leur installation avant même l'apparition d'une infestation. Cette approche est déjà adoptée dans certains milieux où la sécurité sanitaire est primordiale, en particulier les centres hospitaliers et les bibliothèques.

Un autre atout majeur de *Beauveria bassiana* est qu'il ne laisse aucun résidu toxique, ce qui en fait un choix privilégié pour les environnements où l'exposition aux produits chimiques est une préoccupation majeure. Cette caractéristique le distingue nettement des insecticides classiques.

Bien que l'utilisation préventive du *Beauveria bassiana* soit encore en développement, son efficacité et son innocuité en font une solution de plus en plus recherchée par les gestionnaires parasitaires et les institutions soucieuses de lutter efficacement contre les punaises de lit tout en limitant au minimum les répercussions sur la santé humaine et l'environnement.

Des solutions maison pas toujours efficaces et parfois dangereuses

Il existe d'autres types de traitements pour lutter contre les punaises de lit. En voici quelques exemples.

La terre de diatomées, le gel de silice et les poussières de calcaire sont des composés inorganiques et minéraux dotés de propriétés insecticides qui agissent lentement. La terre de diatomées et le gel de silice sont considérés sans risques pour la santé humaine, tandis que les poussières de calcaire, en revanche, présentent des risques, notamment de cancer lorsqu'elles sont inhalées. La terre de diatomées est peu utilisée, car elle doit être appliquée à l'intérieur des murs.

Les insecticides botaniques, en particulier ceux à base d'huiles essentielles, connaissent une popularité croissante dans la lutte contre les punaises de lit. Toutefois, des études ont révélé que ces produits sont inefficaces lorsqu'ils sont appliqués par pulvérisation directe ou en fumigation, à l'exception des produits EcoRaider et Bed Bug Patrol, qui ont démontré une efficacité notable.

Parmi les pratiques maisons couramment utilisées contre les punaises de lit, le Comité logement de la Petite Patrie a pu observer les suivantes : alcool à friction, eau de javel, acide borique, peinture en aérosol, vaseline et ruban adhésif double-face. Ces recettes maison peuvent présenter des risques considérables et certaines sont particulièrement risquées, comme l'ébullition de cigarettes, de feuilles de rhubarbe ou de chrysanthèmes pour en extraire de la nicotine. D'autres peuvent provoquer des irritations oculaires ou cutanées, dégager des émanations nocives, ou encore, contaminer les vêtements et les ustensiles domestiques. Il est également important de se méfier des recettes à base d'acide borique, car une surexposition, par exemple par accumulation dans un espace confiné, peut entraîner des effets graves, en particulier chez les enfants et les femmes enceintes.

Il est courant que des locataires utilisent des pesticides à usage contrôlé ou en vente libre, pour diverses raisons. Dans des situations de grande détresse, certain-es locataires, épuisés-es par l'infestation, prennent les choses en main sans avoir pleinement conscience des risques encourus. Nous avons également été témoins de cas où les gestionnaires parasites n'ont pas pu intervenir dans des logements, car les locataires, concierges ou propriétaires avaient déjà appliqué des produits incompatibles avec ceux utilisés dans le cadre de leur intervention.

Les pratiques des gestionnaires parasites

Comme mentionné plus haut, la profession de gestionnaire parasite est insuffisamment encadrée par les réglementations sur les pesticides et doit faire face à des défis liés à la relation contractuelle entre l'entreprise et les propriétaires des logements. Dans un contexte où « le client est roi », les gestionnaires parasites, dont les priorités sont avant tout financières, peuvent se contenter d'accepter des demandes de travail bâclé. Un autre obstacle inhérent à la profession réside dans la nature du libre marché : un·e gestionnaire parasite qui privilégie des méthodes d'extermination rapides et à faible coût aura un avantage concurrentiel sur les autres qui refusent ces pratiques, même si les leurs sont plus efficaces à terme. Cette dynamique de marché engendre des pratiques problématiques échappant au contrôle des réglementations existantes, et entrant en conflit avec les impératifs de santé publique.

Une autre mauvaise pratique fréquente dans ce domaine est la surutilisation des insecticides. Bien que la résistance croissante des punaises de lit explique en partie l'utilisation accrue de pesticides, il arrive aussi que les produits soient appliqués trop fréquemment dans un même espace et dans des délais plus courts que ceux recommandés par les fabricants, malgré les risques de toxicité chronique pour les résident·es. Cette négligence peut résulter de plusieurs facteurs : un·e propriétaire insatisfait·e qui fait appel successivement à différentes entreprises de gestion parasite, une infestation grave qui n'est pas gérée de façon intégrée, ou encore, des directives d'entreprise ou des pratiques d'employé·es inadéquates. En outre, comme la plupart des interventions des gestionnaires parasites ne sont pas consignées dans le registre de déclaration des gestionnaires parasites de la Ville de Montréal, il devient difficile de connaître l'historique des traitements effectués dans un immeuble donné.

Même les méthodes ordinaires de lutte contre les punaises de lit, impliquant des applications répétées d'insecticides, exposent les résident·es à des risques d'effets indésirables. Ces risques sont amplifiés dans les immeubles à logements multiples, où les résident·es, souvent vulnérables, n'ont pas les ressources pour se reloger temporairement ou quitter leur logement pendant les traitements.

Expérience terrain

Nous avons été témoins de plusieurs interventions d'extermination, dans différents immeubles, impliquant divers propriétaires et gestionnaires parasites. Malgré les directives émises par la Ville de Montréal, ces dernier·ères n'intervenaient dans les logements mitoyens aux logements infestés que sous notre insistance. En revanche, la présence d'une équipe d'inspecteur·ices municipaux·ales a souvent eu un impact significatif : sommé·es de prendre leurs responsabilités, les propriétaires exigeaient alors des gestionnaires parasites de

procéder à des actions préventives. Nous avons aussi pu observer que la résistance aux visites et aux traitements préventifs ne provenait pas uniquement des propriétaires; certain·es gestionnaires parasites estiment que les pratiques préventives sont inefficaces. Un·e gestionnaire parasite mal formé·e ou négligent·e peut ainsi influencer négativement les propriétaires, sans risque de voir sa licence remise en question.

Bien que les propriétaires soient tenu·es d'avertir les locataires de la visite d'un·e exterminateur·ice et de les informer des directives de préparation à suivre, nous avons constaté que, dans les immeubles à logements multiples, les locataires se retrouvent souvent désorienté·es face aux procédures à suivre. Il n'est pas rare que les instructions soient écrites de manière trop succincte, dans un langage difficilement compréhensible, et affichées dans un délai trop court et à des endroits peu visibles, plutôt que communiquées directement aux locataires. De plus, les propriétaires ne fournissent pas toujours des outils de préparation suffisamment clairs, particulièrement pour les locataires vulnérables ou analphabètes. Parfois, aucune directive n'est donnée, et les locataires se contentent d'ouvrir la porte le jour de l'extermination sans avoir pris aucune mesure préalable.

La présence de ménages vulnérables dans les immeubles à logements multiples ajoute une couche de complexité aux interventions. La préparation adéquate et complète d'un logement avant une procédure d'extermination des punaises de lit est une tâche complexe et exigeante. Les gestionnaires parasites doivent souvent cumuler les rôles d'inspecteur·ice et d'intervenant·e social·e. Ils ou elles doivent négocier avec ces locataires l'accès à leur logement, les modalités de leur intervention, et parfois même les aider à se préparer de manière très sommaire. Bien qu'une telle démarche ne relève pas de leur responsabilité, la situation les contraint à le faire, avec des résultats variables.

Préparation des locataires

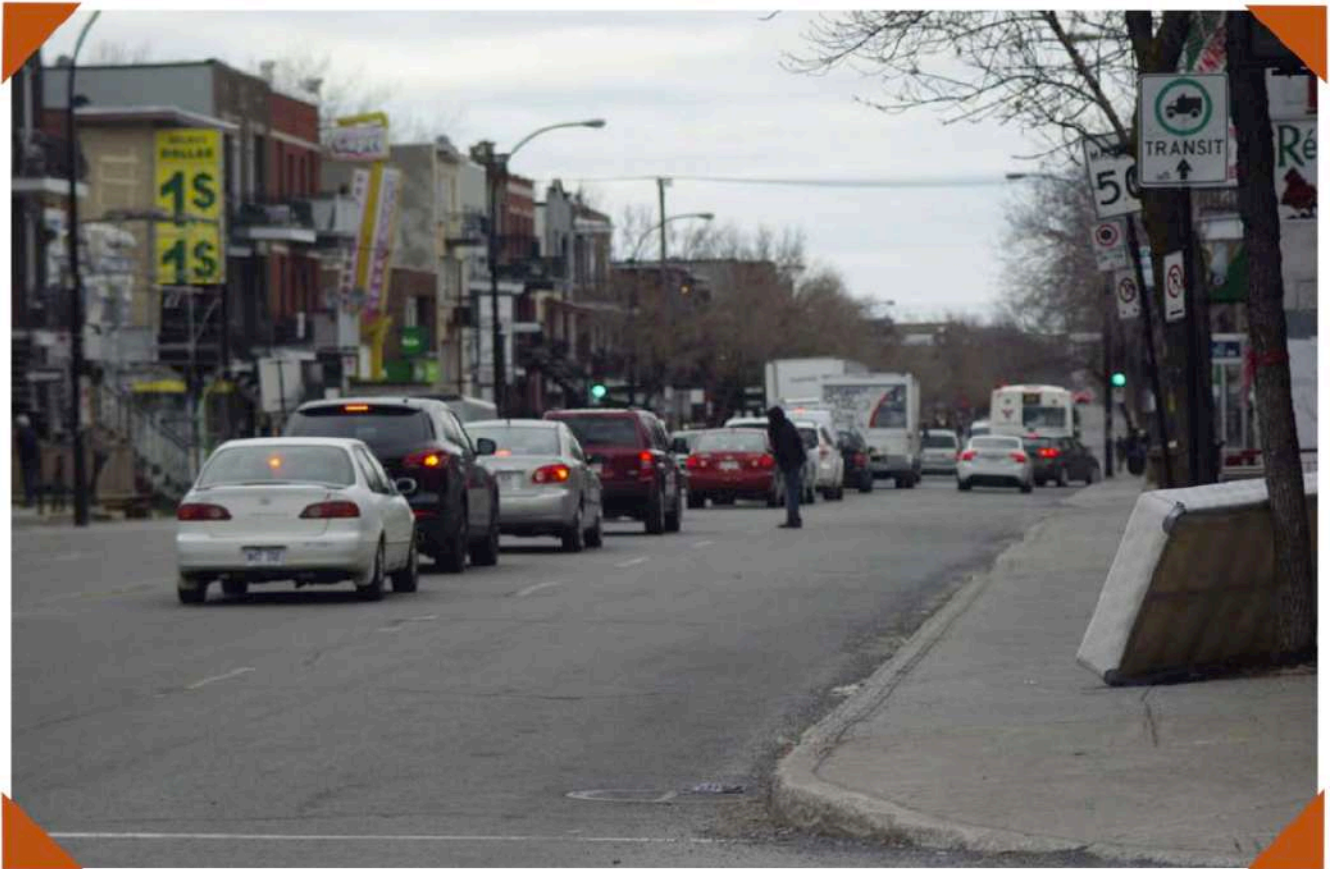
Bien que nous ayons pu observer plusieurs cas d'exterminateur·ices négligent·es, voire malhonnêtes, il est indéniable qu'une mauvaise préparation des logements les place dans une situation délicate. Certain·es refusent de garantir leur travail dans de telles conditions et exigent que les propriétaires veillent à ce que leurs locataires préparent correctement leur logement et collaborent aux traitements. D'autres, plus souples, reconnaissent que les locataires plus vulnérables auront probablement des difficultés à préparer adéquatement leurs logements sans assistance et décident de les soulager temporairement en traitant leur logement, sachant que cette solution sera provisoire.

Malgré les risques et les nombreuses pratiques douteuses que nous avons constatées, la majorité des personnes infestées se montrent peu préoccupées par les méthodes d'application des insecticides. Leur principale inquiétude demeure l'élimination des punaises de lit. Prêtes à tout pour se débarrasser des insectes, elles ne remettent pas en question les méthodes utilisées.

Approche intégrée

Face à la complexité des infestations de punaises de lit, il est clair que les insecticides à eux seuls ne suffisent pas à les éradiquer durablement. De plus en plus de méthodes complémentaires, comme la chaleur, l'aspiration, les enveloppes de matelas et les barrières physiques, devraient être utilisées de concert avec les traitements chimiques. Par exemple, l'aspiration permet d'éliminer une grande quantité de punaises, et les barrières physiques, telles que les ClimbUp Insect Interceptor, BB Secure Ring ou encore BB Stop, placées autour des pieds des lits, s'avèrent des outils efficaces. En revanche, l'utilisation de protège-matelas imprégnés de perméthrine, souvent recommandée dans les hôtels, devrait être évitée, car elle peut contribuer à la résistance des punaises de lit.

Une approche intégrée de lutte antiparasitaire, qui combine méthodes chimiques et non chimiques, suscite de plus en plus d'intérêt. Un programme efficace et intégré de lutte antiparasitaire contre les punaises de lit dans les immeubles à logements multiples commence par la formation des locataires sur la détection des punaises de lit, les bonnes pratiques à adopter, ainsi que les erreurs à éviter. Ensuite, il est impératif de réaliser un recensement, une inspection et un traitement de toutes les unités infestées, ainsi que des unités adjacentes (au-dessus, au-dessous, à côté et au bout du couloir). Une préparation minutieuse des logements avant les traitements est cruciale, en particulier le lavage de tous les vêtements et leur entreposage dans des sacs hermétiques. Enfin, après l'extermination, des visites de suivi par les gestionnaires parasites sont nécessaires pour vérifier l'absence de punaises, car, comme nous l'avons vu, une seule intervention ne suffit généralement pas à éradiquer complètement une infestation.



6

Règlements, lois et pratiques à Montréal

Bien que Montréal dispose d'un cadre réglementaire pour encadrer la salubrité des logements et lutter contre les diverses infestations, l'application de ces règlements se heurte à de nombreux défis sur le terrain. Cette section propose un tour d'horizon des outils législatifs et des pratiques mis en œuvre à Montréal, en analysant leurs forces, leurs limites et les obstacles qui entravent leur efficacité. À travers cette analyse, on mettra en lumière les écarts persistants entre les intentions réglementaires et la réalité vécue par les locataires.

Le Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements

La *Loi sur les compétences municipales* confère pleine compétence aux municipalités du Québec pour adopter un règlement sur la salubrité et la sécurité des logements. À cet égard, Montréal dispose du règlement le plus complet parmi la vingtaine de municipalités québécoises ayant instauré un code du logement. En outre, la Ville de Montréal est dotée d'un plan d'action de lutte contre l'insalubrité des logements qui cible la problématique des punaises de lit. Cette approche proactive pourrait laisser penser que Montréal mène une bataille énergique contre les infestations. Toutefois, comme nous le verrons dans les prochaines lignes, le règlement montréalais nécessiterait des ajustements pour être plus efficace, et son application devrait être renforcée pour parvenir à un contrôle véritable des punaises de lit.

Le *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements* (03-096) définit les exigences en matière de salubrité, de sécurité et d'entretien des immeubles et des logements. De plus, il confère aux « autorités compétentes » de la Ville de Montréal et de ses arrondissements des pouvoirs étendus pour veiller à son application. Sur papier, ce règlement

semble offrir des bases solides pour une lutte efficace contre les punaises de lit :

- Un·e inspecteur·ice a le droit d'entrer dans les logements s'il ou elle le juge nécessaire, et il est interdit de lui en refuser l'accès.
- Les locataires sont tenu·es de préparer adéquatement leur logement lors des traitements d'extermination.
- Les interventions des gestionnaires parasites doivent respecter un ensemble de règles, dont l'inspection préalable des logements et des espaces communs, de manière à circonscrire les lieux infestés par la présence de punaises de lit.
- Les gestionnaires parasites doivent déclarer leurs interventions et le résultat de leur suivi dans un délai de 5 jours suivant la première extermination.
- Les gestionnaires parasites doivent informer les locataires par écrit, au moins 3 jours avant leur intervention, de la date d'extermination, des produits utilisés et des mesures à prendre pour préparer leur logement.
- Si un·e propriétaire d'immeuble ne réalise pas le travail requis par l'inspecteur·ice, la Ville ou l'arrondissement peut procéder aux travaux nécessaires et facturer le ou la propriétaire par le biais d'une créance prioritaire et d'une hypothèque légale grevée à l'immeuble.
- Dans les cas de délabrement nécessitant des travaux majeurs, si le ou la propriétaire ne se conforme pas aux obligations, la Ville de Montréal peut inscrire un avis de détérioration sur le registre foncier de l'immeuble. Au bout de 60 jours, la Ville peut acquérir l'immeuble de gré à gré ou par expropriation.

LA RÉALITÉ

Ces pouvoirs légaux sont considérables. En théorie, la procédure semble bien définie et plutôt rigoureuse : les locataires signaleraient la présence de punaises à leur propriétaire, et en cas d'inaction, informeraient le service d'inspection de l'arrondissement concerné. Un·e inspecteur·ice se rendrait ensuite sur place pour constater l'infestation, obligerait le ou la propriétaire à engager un·e gestionnaire parasite et veillerait au respect des bonnes pratiques en matière d'extermination. Si le ou la propriétaire persiste dans son inaction, l'arrondissement ou la Ville de Montréal prend en charge les travaux d'extermination et impute au propriétaire une créance prioritaire, à régler sous peine de saisie de l'immeuble. Ce processus semble simple et efficace, pourtant les obstacles sont si nombreux que le règlement est appliqué de façon peu satisfaisante.

Obstacles à l'application du règlement

COLLABORATION

L'un des obstacles réside dans la crainte des locataires de signaler la présence de punaises de lit. Comme mentionné précédemment, plusieurs facteurs dissuadent les locataires de dénoncer le problème. Par exemple, les locataires aux prises avec un problème d'encombrement ou bénéficiant de services sociaux à domicile redoutent de perdre leur logement ou leurs services en signalant la situation. Bien sûr, les locataires à faible revenu hésitent à s'engager dans une démarche qui pourrait s'avérer trop coûteuse. Certaines personnes vivant avec un trouble de santé mentale peuvent manifester de la méfiance à l'égard des traitements, refuser l'accès à leur domicile ou encore exprimer des craintes liées à un possible empoisonnement.

Par ailleurs, plusieurs locataires se heurtent à des propriétaires peu coopératif·ives, ce qui les amène parfois à éviter de les contacter par peur de représailles, ou à tenter de résoudre le problème eux-mêmes, préférant ne pas perdre de temps à tenter de joindre leur propriétaire. Il n'est donc pas rare que le signalement des punaises de lit soit fait très tardivement, lorsque l'infestation est déjà très avancée.

SERVICE D'INSPECTION

Un autre obstacle apparaît lors de la dénonciation du problème aux services d'inspection des arrondissements. En théorie, un simple appel au 311 suffirait pour entamer une démarche. Cependant, dans la pratique, il en va autrement, la procédure variant d'un arrondissement à l'autre. Certains arrondissements exigent une preuve formelle, telle qu'une mise en demeure, pour attester que le ou la propriétaire a bien été informé·e du problème. Or, un grand nombre de locataires ne savent pas rédiger ce type de document, alors que d'autres ne savent tout simplement pas écrire. Pour les personnes qui ne possèdent pas ces compétences, il est nécessaire de faire appel à un·e avocat·e (encore faut-il en avoir les moyens), ou de se tourner vers un comité de logement, les services d'aide juridique ou une clinique juridique, à condition de connaître l'existence de ces ressources.

De plus, il faut faire preuve de courage, car certain·es propriétaires peuvent devenir menaçant·es à la réception d'une mise en demeure. Il n'est pas rare que ces dernier·ères refusent de recevoir leur courrier recommandé, ce qui retarde et complique considérablement la procédure. Une fois la mise en demeure envoyée, il reste à naviguer dans le labyrinthe administratif et les délais complexes qui suivent. Le service d'inspection contactera d'abord le ou la propriétaire pour vérifier la situation. Dans certains arrondissements, un·e propriétaire affirmant que la situation est résolue convainc le service d'inspection, qui enverra ensuite une lettre à la personne locataire pour lui demander de confirmer si le problème a été réglé. Si ce n'est pas le cas, elle devra retourner un coupon-réponse dans les vingt jours suivant la réception de la lettre. À défaut, le dossier sera considéré comme clos. Le fardeau de la procédure repose alors sur les locataires. Pour les personnes vulnérables, cette étape supplémentaire est souvent décourageante, soit parce qu'elles ne comprennent pas bien la procédure, soit parce qu'elles oublient tout simplement de la suivre. Dans d'autres arrondissements, une inspection sur place est effectuée à la suite du signalement, ce qui facilite et accélère la prise en charge du problème.

CERTIFICATION DES GESTIONNAIRES

Même lorsque les locataires suivent rigoureusement la procédure recommandée, l'étape suivante comporte elle aussi son lot d'obstacles. L'un des plus importants, soulevé à de nombreuses reprises, réside dans l'absence de pouvoir des autorités municipales d'exiger que les exterminations soient réalisées par des entreprises titulaires d'un permis valide. En effet, sans entrer dans les détails techniques, il appert que le conseil municipal de Montréal a, possiblement par inadvertance, abrogé en 2011 une disposition du *Règlement sur l'extermination* qui permettait aux inspecteur·rices municipaux·ales d'exiger l'embauche d'un·e exterminateur·rice dûment certifié·e. Cette disposition n'est donc plus en vigueur à ce jour.

Par ailleurs, bien que le règlement actuel autorise les inspecteur·rices à exiger une inspection préalable des logements et des espaces communs par un·e gestionnaire parasitaire afin de localiser les lieux infestés par les punaises de lit, il ne prévoit aucune obligation d'inspecter ni de traiter les logements adjacents — une lacune majeure dans le contexte d'une infestation.

En l'absence d'exigences claires quant à la certification et aux compétences des gestionnaires parasites, les chances d'éradiquer efficacement une infestation sont fortement compromises. Cette situation ouvre la porte à des interventions inadéquates, retardant la résolution du problème et augmentant les risques de propagation et de résistance aux traitements.

SOUTIEN DES LOCATAIRES VULNÉRABLES

Un autre obstacle majeur réside dans l'absence de soutien concret de la part des inspecteur·ices municipaux·ales ou des gestionnaires parasites pour accompagner les locataires vulnérables dans la préparation de leur logement avant une extermination. Sur le terrain, notre expérience révèle que les services sociaux et de santé, déjà débordés et sous-financés, ne disposent tout simplement pas des ressources nécessaires pour répondre à ces besoins.

Dans ce contexte, les organismes communautaires vers lesquels on se tourne, bien que fortement mobilisés et essentiels, ne bénéficient d'aucun financement pour offrir ce type de soutien. Ces organismes doivent donc pallier les défaillances du système, et ce, dans un climat où l'État se désengage inexorablement de sa mission sociale.

Dans une société aussi prospère que la nôtre, cela ne peut être considéré comme une solution viable, mais plutôt comme un pansement temporaire qui aggrave la précarité des personnes les plus à risque. Il est également important de souligner que même lorsque des organismes à but non lucratif prennent en charge la préparation des logements, les coûts engagés restent souvent importants pour les locataires et insuffisamment couverts par les programmes existants.

CAPACITÉ FINANCIÈRE ET VOLONTÉ POLITIQUE

Un autre obstacle réside dans les capacités financières limitées ainsi que dans le manque de volonté politique des arrondissements et de la Ville de Montréal à appliquer les mesures punitives prévues par le *Règlement sur la salubrité et la sécurité des logements*. Les autorités municipales reconnaissent elles-mêmes ne pas disposer des ressources nécessaires pour embaucher, à leurs frais, un·e gestionnaire parasite lorsque le ou la propriétaire refuse de collaborer. Il en va de même pour l'engagement de démarches judiciaires à l'encontre des propriétaires récalcitrant·es. Ce blocage financier s'explique en grande partie par l'absence d'un budget prévisionnel adéquat. À titre d'exemple, le budget alloué en 2019, fixé à 265 000 \$, était largement insuffisant pour répondre aux besoins du territoire.

En conséquence, la capacité à imposer des sanctions demeure fortement limitée. Bien que les inspecteur·ices disposent d'un règlement relativement complet sur le plan juridique, il leur faut composer avec un manque de moyens concrets pour en assurer l'application rigoureuse. Ce décalage entre les outils législatifs et les ressources disponibles compromet sérieusement l'efficacité des interventions municipales.

PROCÉDURE JUDICIAIRE

Un autre frein majeur à l'application du règlement réside dans le recours systématique à des procédures judiciaires par certain·es propriétaires afin de contester les constats d'infraction ou d'échapper à leurs obligations légales. Ces démarches peuvent retarder les procédures pendant deux ans, voire davantage. Durant toute cette période, tant que le dossier demeure ouvert et que les infractions sont en litige, les arrondissements et la Ville de Montréal se trouvent dans l'impossibilité d'intervenir directement. Ils ne peuvent ni procéder eux-mêmes à l'extermination, même en présence d'une infestation persistante, ni imposer une hypothèque légale sur l'immeuble pour récupérer les coûts éventuels des travaux. Ce blocage juridique, combiné à l'insuffisance des ressources financières évoquée plus tôt, rend l'application du règlement extrêmement difficile, voire impossible, dans certains cas.

En somme, le cadre réglementaire censé encadrer la lutte contre les punaises de lit se heurte à des obstacles structurels et opérationnels à chacune des étapes de son application. Du signalement initial jusqu'à l'imposition de sanctions, les mécanismes existants demeurent fragiles, insuffisamment soutenus et souvent inopérants, ce qui empêche d'assurer une réponse rapide et efficace. Dans sa forme actuelle, ce dispositif ne permet pas de garantir une prise en charge adéquate de la problématique des punaises de lit.

Le Plan d'action de lutte à l'insalubrité des logements

De 2018 à 2021, la Ville de Montréal s'est dotée du *Plan d'action de lutte à l'insalubrité des logements 2018-2021*. Ce plan d'action a pris fin sans qu'un nouveau programme à long terme ait officiellement été mis en place pour lui succéder. Certes, la Ville de Montréal et certains arrondissements ont renforcé les contrôles en matière de salubrité et intensifié les efforts de sensibilisation à la lutte contre les punaises de lit. Toutefois, des défis persistent, notamment en ce qui concerne la déclaration et le suivi des interventions des gestionnaires parasites.

En 2023, malgré la mise en place d'un outil de déclaration destiné aux exterminateur·ices, ces dernier·ères ne sont toujours pas soumis·es à une obligation stricte de déclaration, ce qui nuit au suivi des infestations. Par ailleurs, bien que des discussions soient en cours pour renforcer les obligations des propriétaires concernant la gestion des infestations, peu de mesures concrètes ont été adoptées jusqu'à présent.

À titre informatif, le *Plan d'action de lutte à l'insalubrité des logements 2018-2021* de la Ville de Montréal s'appuyait sur des objectifs ambitieux visant à améliorer de façon significative les conditions d'habitation. Parmi les principales mesures annoncées figuraient :

- **l'inspection en mode « blitz »** de 31 200 logements ciblés en raison de problématiques spécifiques, notamment les infestations de vermine;
- **l'utilisation d'outils électroniques** permettant aux inspecteur·ices de dresser des constats de non-conformité et d'infraction sur place, réduisant ainsi les délais administratifs et juridiques;
- **la priorisation des interventions urgentes** afin d'accélérer leur traitement;
- **la création de partenariats stratégiques** avec des organismes communautaires, le réseau de santé, le service de sécurité incendie et les arrondissements;
- **l'amélioration du suivi des signalements** liés aux punaises de lit;
- **l'intensification du recours aux outils coercitifs**, tels que les constats d'infraction, le recouvrement des frais engagés par la Ville, les avis de détérioration des immeubles en mauvais état au registre foncier, les hypothèques légales permettant à la Ville de faire vendre l'immeuble pour réclamer les sommes dues et, en dernier recours, l'expropriation permettant à la Ville de restituer un immeuble en mauvais état à un usage conforme.

Si ce plan d'action a permis certaines avancées, dont l'augmentation du nombre d'inspections, plusieurs autres mesures n'ont pas été pleinement mises en œuvre. L'absence d'un nouveau plan d'action doté d'un cadre global et d'un financement consacré expressément à la salubrité des logements fragilise la pérennité des actions entreprises par les arrondissements et les organismes. De plus, le manque de suivi dans le cadre d'une stratégie pérenne a affaibli les acquis. Sans plan global, financement adéquat, ni volonté politique claire, les efforts actuels demeurent ponctuels et inégalement appliqués. Dans le cas particulier de la lutte contre les punaises de lit, les actions demeurent manifestement inefficaces.

Il est impératif de doter Montréal d'un nouveau plan d'action structurant, bien financé et juridiquement renforcé, afin d'assurer une réponse cohérente, rapide et équitable à ce problème de santé publique.

La Table de concertation sur la salubrité des logements de Rosemont-La Petite-Patrie

En 2016, à la suite d'un projet visant à soutenir les locataires démunis dans la mise aux normes de leurs logements, le Comité logement de la Petite-Patrie a constaté que le manque de ressources pour accompagner ces personnes durant les procédures d'extermination, combiné au faible engagement des acteurs du milieu, nuisaient à l'efficacité des interventions contre les punaises de lit. Ce constat, partagé par les partenaires locaux, a mené à la création de La Table de concertation sur la salubrité des logements de Rosemont-La Petite-Patrie, coordonnée par l'arrondissement et réunissant divers intervenant·es municipaux·ales et communautaires.

Parmi les membres de la Table figuraient les CIUSSS du Nord et de l'Est de Montréal, la Direction de la santé publique, les services d'incendie et de police, ainsi que les deux comités logement de l'arrondissement. Face à l'ampleur des problèmes d'infestation et aux risques élevés d'éviction pour les locataires les plus vulnérables, la Table s'est donné pour mandat de coordonner les efforts de lutte contre la vermine — particulièrement les punaises de lit — tout en assurant le maintien des ménages dans leur logement.

Le travail de concertation a permis de structurer les interventions : clarification des rôles et responsabilités, élaboration de procédures d'intervention concertée, création d'outils de communication efficaces entre partenaires, et mobilisation de ressources supplémentaires. Cette démarche a également facilité l'implication du Volet Ville – Salubrité, d'organismes communautaires en santé mentale pour les cas d'encombrement de logement, ainsi que d'organismes locaux capables d'accueillir temporairement les locataires devant quitter leur logement pendant l'extermination.

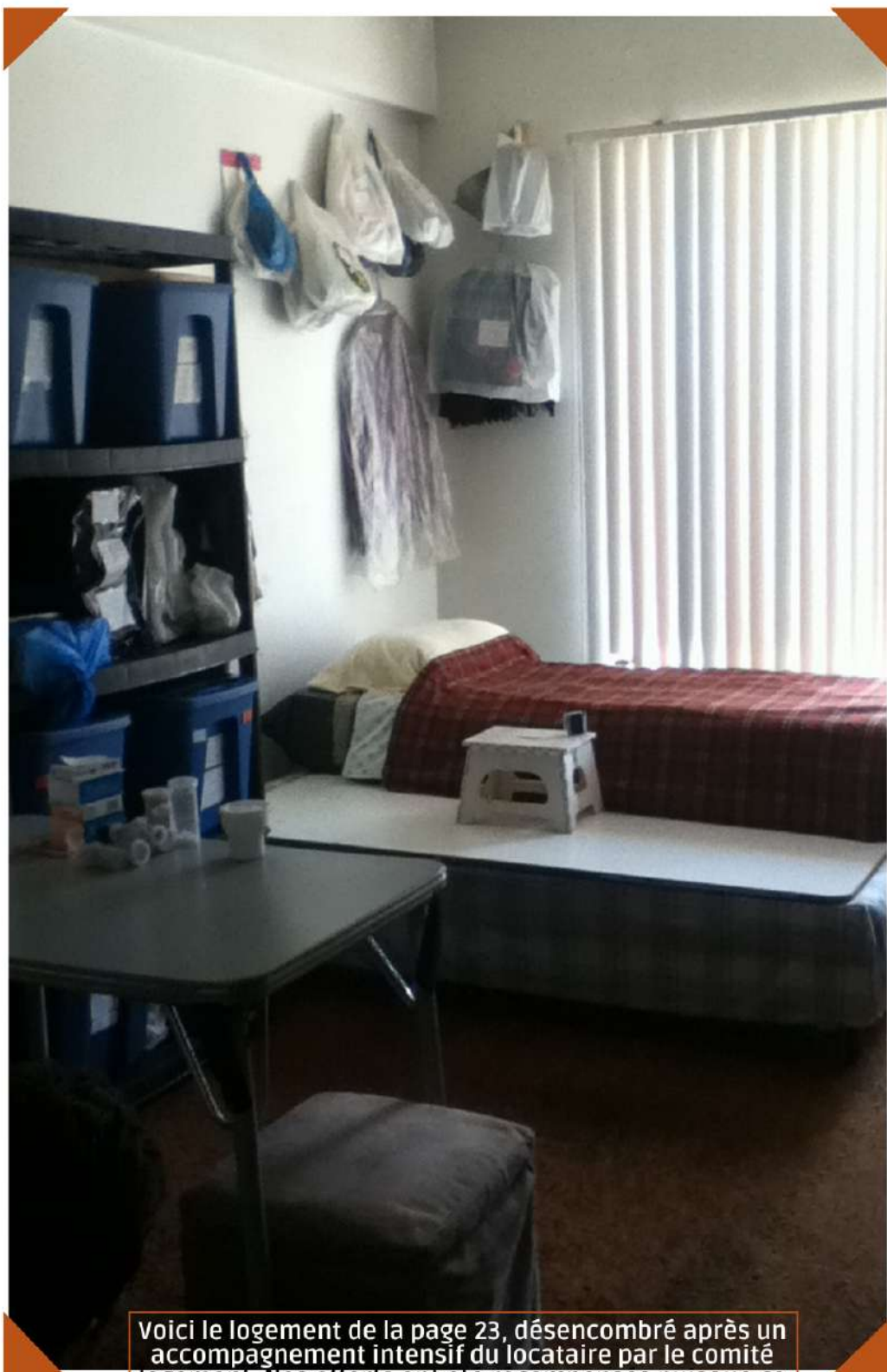
Le comité logement ont joué un rôle de première ligne : repérage des immeubles infestés, visites de logements, accompagnement étroit des locataires, coordination des rencontres de préparation, suivi post-extermination et signalement des situations problématiques. L'arrondissement, pour sa part, supervisait l'application des mesures, tandis que les services municipaux et partenaires communautaires contribuaient au bon déroulement des opérations.

De 2016 à 2018, cette démarche a donné lieu à plusieurs interventions concertées, appelées *Opération Bloc*, qui ont produit des résultats très positifs. En plus de permettre la désinsectisation de nombreux immeubles, elles ont offert un accompagnement concret aux locataires à chaque étape du processus : préparation au traitement, soutien psychosocial, collaboration entre les parties prenantes, accompagnement administratif et juridique des locataires en cas de non-coopération des propriétaires. Ce travail de proximité a favorisé la collaboration entre tous les partenaires impliqués et renforcé la capacité des locataires à faire

face aux situations d'insalubrité. Malheureusement, depuis la pandémie de COVID-19, ces interventions ont été suspendues, principalement en raison d'un manque de ressources au sein de l'arrondissement.

C'est la Ville-centre qui intervient désormais dans les immeubles les plus problématiques. Disposant de ressources plus importantes et d'intervenant·es spécialisé·es, elle est en mesure de prendre en charge ces immeubles de manière autonome. Toutefois, cette centralisation tend à accroître la distance entre les locataires et les groupes communautaires, qui se retrouvent souvent en marge du processus de soutien. Consciente de cette limite, la Ville-centre a, depuis 2024, déployé des efforts pour améliorer la communication avec ses partenaires communautaires et renforcer sa collaboration avec les acteurs locaux, notamment les comités logement, afin de favoriser une approche réellement concertée.

Bien que La Table de concertation sur la salubrité des logements de Rosemont-La Petite Patrie ait permis des avancées notables dans la lutte contre les punaises de lit et dans l'amélioration des conditions de logement, la fin des interventions concertées a considérablement affaibli la capacité d'action sur le terrain. Pour assurer la continuité, la cohérence et l'efficacité de ces efforts, un soutien financier accru, accompagné d'un cadre d'intervention structuré, pérenne et adapté aux réalités locales, s'avère indispensable. Ces conditions sont essentielles pour garantir à l'ensemble des ménages locataires un milieu de vie sain, digne et sécuritaire.



Voici le logement de la page 23, désencombré après un accompagnement intensif du locataire par le comité logement. Nos efforts ont été récompensés puisque ce dernier a conservé son logement.

7

Les réglementations ailleurs : pistes de réflexion

La comparaison des réglementations entre différentes villes peut s'avérer complexe, tant les contextes sociaux, législatifs et institutionnels varient d'un endroit à l'autre. Sans une méthodologie rigoureuse, le risque est de mettre en parallèle des éléments difficilement comparables. Néanmoins, il demeure pertinent d'examiner brièvement certaines pratiques adoptées ailleurs dans le monde. Sans prétendre à l'exhaustivité, cette exploration vise à alimenter la réflexion et à enrichir l'élaboration de recommandations pour améliorer la lutte contre les punaises de lit à Montréal.

SAN FRANCISCO

En Californie, San Francisco dispose de l'une des réglementations les plus progressistes aux États-Unis. La réglementation locale impose des délais stricts pour l'inspection et le traitement des logements infestés. Des inspections post-traitement effectuées par des professionnel·les certifié·es, sont obligatoires, non seulement dans les unités concernées, mais aussi dans les logements adjacents. Tous les traitements et inspections doivent être rigoureusement consignés dans un registre accessible.

Les propriétaires qui ne respectent pas ces obligations s'exposent à des sanctions sévères, allant de réductions de loyer imposées, à des amendes importantes, voire à des peines de prison dans les cas les plus graves. Ils et elles ne peuvent expulser les locataires touché·es et doivent mettre en place des mesures correctives obligatoires, en plus de verser des compensations substantielles aux locataires touché·es. Ces mesures portent fruit : malgré une infestation importante dans certains quartiers, notamment la Bay Area, la situation reste globalement maîtrisée.

NEW YORK

À New York, la réglementation a été profondément transformée par une décision judiciaire historique : un tribunal a donné raison à un locataire ayant refusé de payer son loyer pendant six mois en raison d'une infestation, renversant ainsi un précédent vieux d'un siècle qui obligeait les locataires à payer leur loyer en toutes circonstances. Cette décision a radicalement changé la manière dont les différends entre propriétaires et locataires sont abordés dans le contexte des infestations.

Par ailleurs, en vertu de la *Bed Bug Disclosure Act*, les propriétaires sont tenu·es d'informer tout nouveau ou nouvelle locataire de la présence de punaises de lit dans l'immeuble au cours de la dernière année. Le *Department of Housing Preservation and Development* (HPD) impose aussi aux propriétaires de traiter les infestations à leurs frais. En cas de non-respect, les locataires peuvent déposer une plainte auprès du HPD, qui a l'autorité d'entamer des poursuites devant le tribunal du logement. La loi prévoit également des mesures spécifiques pour soutenir les locataires les plus vulnérables.

Le HPD dispose d'une unité canine spécialisée pour détecter les punaises de lit. Les résultats sont probants : les données indiquent une diminution significative des infestations ces dernières années.

WASHINGTON D.C.

En 2010, pour répondre aux graves problèmes d'insalubrité des logements et aux fortes suspicions de corruption parmi les inspecteur·ices municipaux·ales, la Cour supérieure du District de Columbia a créé la *Housing Conditions Court* (le tribunal des conditions du logement). Ce tribunal spécialisé se consacre exclusivement aux questions liées à l'état des logements et veille à faire exécuter rapidement les travaux nécessaires.

Le processus de plainte a été simplifié pour faciliter l'accès à la justice. Des inspecteur·ices sont désormais désigné·es pour visiter les logements à différentes étapes de la procédure — avant et pendant les audiences — afin de constituer un dossier solide. De plus, la cour a abandonné le modèle traditionnel accusatoire au profit d'une approche inquisitoire, centrée sur la recherche proactive de solutions plutôt que sur l'affrontement entre parties : le tribunal tient autant d'audiences que nécessaire pour garantir la résolution complète des problèmes.

Cette approche donne des résultats impressionnants : environ 92 % des problèmes signalés sont résolus dans un délai moyen de cinq mois.

TORONTO

Toronto a été la première ville canadienne durement frappée par la résurgence des punaises de lit. Entre 2005 et 2008, les demandes de services liées aux punaises de lit ont été multipliées par sept. En réponse, le service de santé publique a reconnu les punaises comme un enjeu de santé publique et a lancé le *Toronto Bed Bug Project*. Un service d'identification des punaises a aussi été mis en place. Malgré ces initiatives, Toronto demeure aujourd'hui la ville la plus infestée du pays.

VANCOUVER

Vancouver dispose d'un cadre réglementaire qui autorise les inspecteur·ices à intenter des poursuites contre les propriétaires négligent·es en cas d'infestation de punaises de lit. Toutefois, dans la pratique, les procédures judiciaires sont longues et complexes : aucune poursuite n'a encore été engagée à ce jour pour ce motif. Résultat : Vancouver figure parmi les villes les plus infestées du Canada.

EUROPE

En Europe, et particulièrement en France, une recrudescence massive a été constatée. Entre 2017 et 2022, 11 % des foyers français ont été touchés, indépendamment du milieu socio-économique. En 2023, la Chambre syndicale de désinfection, désinsectisation et dératisation a recensé plus d'un million d'interventions liées aux punaises de lit, une augmentation de 65 % en seulement deux ans.

Cette situation soulève des inquiétudes quant à la propagation internationale, notamment vers des villes comme Montréal, puisque les punaises voyagent principalement par le biais des déplacements et du transport de biens infestés. L'augmentation des voyages internationaux accroît donc les risques. La prévention reste un levier central : inspection des bagages et effets personnels, lavage des vêtements à haute température au retour de voyage, et vigilance accrue.

En somme, à l'échelle mondiale, les villes les plus efficaces contre les punaises de lit combinent réglementation stricte, inspections professionnelles obligatoires, suivi rigoureux, et soutien direct aux locataires. Ces pratiques exemplaires démontrent l'importance d'une approche coordonnée et proactive. Montréal pourrait s'en inspirer pour renforcer sa réponse face à ce problème croissant.



8

Problèmes, lacunes et recommandations

La présente section rappellera brièvement les problèmes et les lacunes soulevés précédemment, avant de présenter une série de recommandations ciblées et adaptées aux différents niveaux de compétence gouvernementale. L'objectif est de susciter des actions concrètes et durables de la part de l'ensemble des acteur·trices impliqué·es dans la lutte contre les punaises de lit à Montréal.

Problèmes et lacunes identifiés

EFFETS SUR LA SANTÉ SOUS-ESTIMÉS

Santé physique : les piqûres de punaises de lit provoquent des démangeaisons et des éruptions cutanées qui peuvent s'infecter ou provoquer des réactions allergiques graves. Chez les nourrissons et les jeunes enfants, une exposition répétée peut entraîner une carence en fer.

Santé mentale : les impacts psychologiques — anxiété, troubles du sommeil, dépression et stigmatisation — demeurent largement sous-estimés malgré leur gravité. L'infestation peut également aggraver des pathologies préexistantes chez certaines personnes.

Stigmatisation sociale et isolement : la présence de punaises entraîne honte, culpabilité et marginalisation. Les ménages affectés se replient sur eux-mêmes, ce qui complique la recherche d'aide et retarde la prise en charge.

ENVIRONNEMENT ET CONTEXTE DE VULNÉRABILITÉ

Immeubles à logements multiples : ces milieux à forte densité, souvent vétustes et mal entretenus, favorisent la prolifération des punaises de lit. Leur élimination y est particulièrement complexe.

Échec de l'accompagnement des populations vulnérables : les personnes vivant dans des situations de précarité sont souvent plus exposées aux infestations de punaises de lit. Elles ont moins de ressources financières pour se préparer à l'extermination, qui peut être coûteuse et nécessiter un investissement de temps important. Elles craignent souvent les représailles de la part de leur propriétaire et n'ont pas accès à un soutien public suffisant pour gérer la situation.

PRISE EN CHARGE DU PROBLÈME ET TRAITEMENTS

Propriétaires récalcitrant·es : plusieurs propriétaires attendent qu'une infestation soit signalée avant d'agir, d'autres refusent de résoudre le problème ou sont réticent·es à coopérer avec les autorités compétentes telles que les inspecteur·ices et le Tribunal administratif du logement.

Démarches longues et coûteuses : l'éradication exige une approche multifactorielle où plusieurs mesures doivent être prises, souvent sur une longue période. Même lorsque les frais sont assumés par les propriétaires, les locataires supportent des coûts indirects élevés (temps investi, remplacement des biens infestés, lavages répétés, etc.).

Manque d'information et de sensibilisation : locataires, propriétaires et concierges connaissent mal les procédures à suivre avant, pendant et après les traitements, ce qui en réduit considérablement l'efficacité. Certain·es tentent d'appliquer eux-mêmes des solutions « naturelles » trouvées sur internet, qui s'avèrent inefficaces, voire dangereuses.

Usage inadéquat des pesticides : l'encadrement actuel des pratiques en matière d'utilisation de pesticides demeure insuffisant, ce qui expose à des interventions parfois risquées ou peu efficaces. Dans certains cas, les produits chimiques sont appliqués en excès ou à des intervalles trop rapprochés, ce qui favorise l'apparition de résistances chez les punaises de lit et compromet l'efficacité des traitements. Une mauvaise manipulation peut également avoir des effets nocifs sur la santé des occupant·es, aggravant ainsi la complexité de la gestion des infestations.

Contrats de service interminables : certain·es gestionnaires parasites privilégient des traitements superficiels et récurrents, plutôt qu'une extermination complète, ce qui perpétue les infestations et accroît les coûts pour les locataires.

Logements mitoyens non traités : les unités adjacentes aux logements infestés sont trop souvent exclues des interventions, soit par négligence, soit à la demande expresse des propriétaires, ce qui compromet l'efficacité globale des traitements.

INACTION INSTITUTIONNELLE

Manque de données fiables : l'absence de collecte systématique fausse les statistiques officielles et empêche d'évaluer correctement l'ampleur du problème.

Application limitée du règlement montréalais : malgré un cadre juridique relativement exhaustif, les sanctions sont rarement appliquées et les propriétaires récalcitrant·es agissent souvent en toute impunité. Face à l'inaction des autorités, plusieurs locataires cessent de signaler les infestations.

Désengagement des services de santé et sociaux : l'absence de coordination entre les professionnel·les de la santé, les services sociaux, les autorités publiques et les entreprises de gestion parasitaire constitue un obstacle majeur à la mise en œuvre d'une réponse cohérente et efficace aux infestations de punaises de lit. Les réformes successives du réseau québécois ont réduit les ressources de proximité, et donc les capacités d'intervention auprès des populations les plus vulnérables.

Recommandations du Comité logement de la Petite Patrie

Les recommandations présentées ci-dessous s'appuient sur les constats issus de notre travail de terrain, enrichis par les données et analyses tirées de la recherche scientifique recensée en fin de document. Pour bien saisir les enjeux soulevés, il importe de comprendre que le fléau des punaises de lit, bien qu'il ne soit pas insurmontable, demeure complexe. Cette complexité découle de l'interaction entre divers acteurs, de comportements et d'intérêts parfois divergents, ainsi que de multiples facteurs — humains, sociaux, économiques et réglementaires.

Un frein majeur à une prise en charge efficace des infestations réside dans la **stigmatisation sociale** qui leur est associée. La croyance persistante selon laquelle la présence de punaises de lit serait liée à un manque d'hygiène génère honte et isolement chez les personnes touchées, les dissuadant de signaler l'infestation ou même d'en parler à leur entourage. Cette perception erronée retarde la prise en charge rapide du problème et favorise ainsi la propagation. Il est donc impératif de déployer des campagnes d'information claires et accessibles visant à déstigmatiser le phénomène, à rassurer le public, à encourager le signalement et à renforcer la confiance envers les autorités en mettant en valeur leur engagement à traiter le problème avec sérieux et bienveillance.

Un autre facteur aggravant est l'**inefficacité des recours juridiques et réglementaires actuels**. Trop souvent, les propriétaires manquent à leurs obligations légales en matière d'entretien et de salubrité, exposant ainsi leurs locataires à des conditions de vie insalubres et à des infestations chroniques. Ce laxisme, conjugué à un manque de mesures coercitives, permet à ces comportements négligents de perdurer. Une réforme en profondeur des lois et des règlements encadrant les responsabilités des propriétaires est nécessaire, accompagnée de mécanismes de suivi rigoureux et de sanctions dissuasives.

Enfin, **les inégalités sociales** jouent un rôle déterminant dans la propagation des punaises de lit. Les infestations touchent de manière disproportionnée les personnes en situation de pauvreté, non pas en raison de comportements individuels, mais parce qu'elles n'ont ni les moyens financiers ni les ressources logistiques pour répondre aux exigences liées aux traitements. L'impossibilité d'assumer les coûts liés aux préparatifs et aux traitements d'extermination, ainsi que les pertes matérielles, empêche de nombreuses personnes de se débarrasser des punaises de lit, ce qui alimente un cercle vicieux d'infestations récurrentes et de détresse compromettant leur prise en charge.

Palier municipal (ville de Montréal et arrondissements)

Afin de lutter efficacement contre les infestations de punaises de lit et d'en prévenir la récurrence, il est impératif de renforcer les mécanismes législatifs, financiers et administratifs encadrant cette problématique, qui constitue un véritable enjeu de santé publique. Dans cette optique, le Comité logement de la Petite Patrie conclut le présent rapport en formulant une série de recommandations ciblées, réparties selon les différents paliers de gouvernement, afin d'assurer une réponse concertée, cohérente et durable.

ENCADREMENT PLUS RIGoureux DES PROPRIÉTAIRES

1. Renforcement de la législation et des sanctions financières

- Adopter un encadrement juridique plus strict concernant les obligations des propriétaires en matière de salubrité et de lutte antiparasitaire.
- Augmenter de manière significative le montant des amendes en cas de négligence, instaurer une taxe punitive sur les immeubles négligés et saisir les revenus locatifs pour financer les travaux nécessaires aux exterminations.

2. Création d'un registre des propriétaires négligent-es

- Mettre en place un **registre public** recensant les propriétaires ayant reçu des constats d'infraction pour insalubrité ou refus d'intervention.
- **Interdire** temporairement à ces propriétaires d'acquérir de nouveaux immeubles tant que les problèmes constatés ne sont pas corrigés.

3. Mise sous tutelle ou expropriation en cas de négligence grave

- Prévoir la **suspension ou le retrait du droit de gestion** pour les propriétaires récidivistes. Les immeubles concernés seraient placés sous la responsabilité d'un·e administrateur·ice judiciaire nommé·e par la Ville pour superviser les mesures correctives nécessaires.
- **Autoriser l'expropriation pour cause de négligence grave**, notamment dans les cas où la santé et la sécurité des locataires sont compromises, et transférer ces immeubles à des organismes de logement social afin de garantir une gestion responsable et durable ainsi que des conditions de logement saines, abordables et sécuritaires pour les locataires.

4. Mise en place de mécanismes de surveillance proactive

- **Imposer des inspections obligatoires et régulières** dans les immeubles identifiés à risque (par exemple, les bâtiments où des infestations ont déjà été signalées) et accorder au personnel d'inspection le pouvoir d'intervenir rapidement.
- **Exiger l'obtention d'un certificat de conformité** avant toute nouvelle mise en location d'un logement précédemment infesté.

5. Sensibilisation, soutien et accompagnement des locataires

- **Créer une cellule municipale intersectorielle de lutte contre les punaises de lit** regroupant les services municipaux, les organismes communautaires, les CLSC, les inspecteur·ices, les professionnel·les de la santé et les gestionnaires parasitaires, afin d'assurer une réponse coordonnée et efficace sur le terrain.
- **Prévoir un accompagnement logistique et social personnalisé par les CLSC ou les organismes communautaires** des locataires en situation de vulnérabilité, notamment pour leur apporter une aide psychosociale, les aider à préparer leur logement et pour assurer un suivi après traitement.
- **Intégrer une aide psychologique rapide et gratuite dans les plans d'intervention municipaux** afin de soutenir les personnes vivant un stress important lié à l'infestation.
- **Offrir une formation spécialisée aux inspecteur·ices municipaux·ales, travailleur·ses sociaux·ales et intervenant·es communautaires** pour mieux intervenir auprès des locataires vulnérables touchés par une infestation.

6. Aide financière directe et accessible

- **Mettre en place un fonds d'aide financière d'urgence** destiné aux ménages à faible revenu afin de couvrir les frais liés à la préparation, au lavage, au déménagement temporaire ou au remplacement du mobilier.

Palier provincial (gouvernement du Québec)

1. Priorité sanitaire

- Reconnaître officiellement les punaises de lit comme **un enjeu de santé publique**.
- Modifier le cadre législatif afin d'inclure les infestations de punaises de lit parmi les **priorités sanitaires** nécessitant des interventions rapides, coordonnées et adaptées aux réalités des populations touchées.

2. Prévention et sensibilisation à grande échelle

- **Mettre en place une ligne d'assistance** accessible à toutes les personnes confrontées à une infestation, offrant des conseils pratiques, un soutien psychologique et une orientation vers les services appropriés.
- **Renforcer la surveillance épidémiologique** en bâtissant un système structuré et fiable de suivi des infestations, permettant une meilleure compréhension de leur ampleur et une planification plus efficace des interventions.

3. Aide financière

- **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.

4. Encadrement de la profession de gestionnaire parasitaire

- **Créer un registre public des entreprises certifiées** afin de garantir la transparence et la fiabilité des services offerts.
- **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.

Palier fédéral (gouvernement du Canada)

1. Encadrement des protocoles d'extermination

- **Établir des normes nationales pour les traitements antiparasitaires**, en privilégiant l'utilisation de méthodes écologiques éprouvées, sécuritaires et efficaces.

2. Sensibilisation et prévention

- **Financer des campagnes nationales de sensibilisation** afin d'informer la population sur les moyens de prévention, de détection précoce et de gestion des infestations de punaises de lit.

3. Amélioration du système de déclaration

- **Imposer une obligation légale aux gestionnaires parasites de signaler systématiquement les infestations traitées**, afin d'améliorer le suivi, la collecte de données et l'évaluation de l'ampleur du phénomène à l'échelle nationale.

Annexes

J'ai des punaises de lit : que faire?

Surtout, ne paniquez pas. Avoir des punaises de lit ne signifie pas un manque d'hygiène — c'est un problème courant, qui peut toucher n'importe qui. L'important, c'est d'agir rapidement.

1. SIGNALEZ IMMÉDIATEMENT LE PROBLÈME À VOTRE PROPRIÉTAIRE

- Même si vous ne trouvez que quelques punaises. L'infestation peut provenir d'un logement voisin.
- En cas de refus ou de négligence du propriétaire, contactez un comité logement pour obtenir de l'aide et connaître vos droits (<https://locataire.info/comites-logement/>). Certains comités peuvent vous accompagner dans les démarches et même signaler la situation pour vous au Service des inspections de votre arrondissement.

Bon à savoir : Votre propriétaire est légalement responsable de faire appel à une entreprise de gestion parasitaire à ses frais. Les pesticides doivent être appliqués par cette dernière et non par votre propriétaire ou votre concierge.

2. NETTOYEZ ET TRAITEZ VOS EFFETS PERSONNELS

- Lavez tous les vêtements, literies et tissus et séchez-les à haute température (au moins 40 minutes) pour tuer les punaises et leurs œufs.
- Conservez les articles traités dans des sacs ou bacs hermétiques pour éviter toute recontamination.

3. ASPIREZ SOIGNEUSEMENT TOUS LES RECOINS DU LOGEMENT

- Concentrez-vous sur les fissures, plinthes, dessous de meubles, matelas, fauteuils et divans. Inspectez minutieusement pour détecter des punaises ou des œufs.
- **Vérifiez également vos lits et meubles en tissu au milieu de la nuit**, moment où les punaises sont les plus actives, à l'aide d'une lampe de poche. Cela peut vous permettre de repérer de nouvelles infestations.

4. SOYEZ VIGILANT·E MÊME APRÈS LE TRAITEMENT

- Si vous ne voyez plus de punaises après quelques semaines, il est possible que le problème soit résolu. Continuez à vérifier régulièrement la présence de punaises de lit.
- Si la situation ne se résout pas malgré les traitements, signalez-le à votre arrondissement en appelant le 311. Vous pouvez aussi déposer une plainte au Tribunal administratif du logement pour demander une réduction de loyer et une indemnisation pour les dommages subis.

Préparer son logement à l'extermination de la punaise de lit

#1



Séchez tous vos vêtements, draps et tissus à haute température pendant 40 minutes.

#2



Mettez tous vos vêtements et tissus dans un sac poubelle neuf et bien fermé.

#3



Aspirez soigneusement tous les recoins du logement.

#4



Éloignez les meubles des murs.

Comité logement de la Petite Patrie

Comment prévenir la punaise de lit ?

#1



Avertissez immédiatement votre propriétaire si vous croyez avoir des punaises.

#2



Préparez votre logement à l'extermination.

#3



Passez régulièrement l'aspirateur dans votre logement ainsi que sur votre matelas de lit.

#4



Séchez immédiatement tous les vêtements achetés dans une friperie pendant 40 minutes à haute température.

#5



Ne ramassez pas de meubles ou d'objets aux poubelles.

#6



N'emcombrez pas votre logement.

Comité logement de la Petite Patrie

Conseils pour les propriétaires

#1



N'accusez pas vos locataires d'être responsables des punaises. Leurs plaintes vous permettent d'agir rapidement pour contrôler les punaises dans votre immeuble.

#2



Choisissez une compagnie de gestion parasitaire certifiée et efficace.

#3



Avertissez tous vos locataires au moins 3 jours avant la date de l'extermination pour qu'ils puissent bien se préparer.

#4



Donnez un accès gratuit à la sècheuse. Donnez des sacs de poubelles afin que l'extermination soit un succès.

#5



Assurez-vous que votre gestionnaire parasitaire inspecte tous les logements mitoyens de l'infestation.

#6



Inspectez les matelas des nouveaux locataires. S'ils ont des traces de punaises, faites les traiter et assurez-vous que les locataires passeront tout leur linge à la sècheuse.

Comité logement de la Petite Patrie

Bibliographie

Pour les personnes qui désirent en savoir plus sur ce sujet, nous avons regroupé les ouvrages et articles que nous avons consultés pour chacune des sections de rapport.

Mot d'introduction

Anderson, A. L., & Leffler, K. (2008). Bedbug infestations in the news: A picture of an emerging public health problem in the United States. *Journal of Environ Health*, 70(9), 24-27, 52-53.

Crissey, J. T. (1981). Bedbugs: An old problem with a new dimension. *International Journal of Dermatology*, 20(6), 411- 414.

De Montvalon, P. (2018, 5 décembre). « La Petite-Patrie en première loge de l'épidémie de punaises de lit », *Pamplémousse Petite-Patrie*. [URL non disponible]

Direction régionale de santé publique (DRSP) de Montréal. (n.d.). *Les punaises de lit : État de situation à Montréal*. Santé Montréal.

https://santepubliquemontreal.ca/sites/drsp/files/media/document/CP_PunaisesLit_2019_EtatSituationMTL.pdf

Eddy, C., & Jones, S. C. (2011). Bed bugs, Public Health, and Social Justice: Part 1, A Call to Action. *Journal of Environ Health*, 73(8), 8-14.

Gobeil, M. (2016, 14 novembre). Où y a-t-il eu des punaises de lit à Montréal? *Radio-Canada*. <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/814609/punaises-lit-montreal-donnees-arrondissement-probleme-exterminateur-ville-logement-appartement-pauvrete>

Goddard, J., deShazo, R. (2008). Rapid rise in bed bug populations: The need to include them in the differential diagnosis of mysterious skin rashes. *Southern Medical Journal*, 101(8), 854-855. doi:10.1097/SMJ.0b013e31817be9db

Goddard, J., & deShazo, R. (2009). Bed bugs (*Cimex lectularius*) and clinical consequences of their bites. *Jama*, 301(13), 1358-1366. doi:10.1001/jama.2009.405

Harlan, H. J., Faulde, M. K., & Baumann, G. J. (2008). Bed bugs. In X. Bonnefoy, H. Kampen, & K. Sweeney (Eds.), *Public health significance of urban pests* (pp. 131-154). Copenhagen, Denmark: World Health Organization Regional Office for Europe.

Hurst, S., & Humphreys, M. (2011). Bedbugs: Not back by popular demand. *Dimensions of Critical Care Nursing*, 30(2), 94-96. doi:10.1097/DCC.0b013e318205214f

Hwang, S. W., Svoboda, T. J., De Jong, I. J., Kabasele, K. J., & Gogosis, E. (2005). Bed bug infestations in an urban environment. *Emerging Infectious Diseases*, 11(4), 533-538. doi:10.3201/eid1104.041126

Kolb, A., Needham, G. R., Neyman, K. M., & High, W. A. (2009). Bedbugs. *Dermatol Therapy*, 22(4), 347-352. doi:10.1111/j.1529-8019.2009.01246.x

National Pest Management Association. (2011). Best management practices for bed bugs. NPMA. Fairfax, VA.

Perron, S., King, N., Lajoie, L., & Jacques, L. (2010, 25 janvier). Les punaises de lit, retour vers le futur. *Bulletin d'information en santé environnementale*. Institut national de santé publique du Québec (INSPQ). <https://www.inspq.qc.ca/bise/les-punaises-de-lit-retour-vers-le-futur>

Rieder, E., Hamalian, G., Maloy, K., Streicker, E., Sjulson, L., & Ying, P. (2012). Psychiatric consequences of actual versus feared and perceived bed bug infestations: a case series examining a current epidemic. *Psychosomatics*, 53(1), 85-91. doi:10.1016/j.psych.2011.08.001

Susser, S. R., Perron, S., Fournier, M., Jacques, L., Denis, G., Tessier, F., & Roberge, P. (2012). Mental health effects from urban bed bug infestation (*Cimex lectularius* L.): A cross-sectional study. *BMJ Open*, 2(5), e000838. doi:10.1136/bmjopen-2012-000838

Trottier, Marie-Christine (2016, 14 novembre). *Un combat loin d'être gagné*. *Journal Métro*, p. 4-5.

Von Drehle, D. (2010). This really sucks. *Time*, 176(14), 36-38.

Punaises de lit et pauvreté

Doggett, S. L., Dwyer, D. E., Penas, P. F., & Russell, R. C. (2012). Bed bugs: clinical relevance and control options. *Clin Microbiol Rev*, 25(1), 164-192. doi:10.1128/cmr.05015-11

Hurst, S., & Humphreys, M. (2011). Bedbugs: not back by popular demand. *Dimens Crit Care Nurs*, 30(2), 94-96. doi:10.1097/DCC.0b013e318205214f

Laliberte, M., Hunt, M., Williams-Jones, B., & Feldman, D. E. (2013). Health care professionals and bedbugs: an ethical analysis of a resurgent scourge. *HEC Forum*, 25(3), 245-255. doi:10.1007/s10730-013-9209-1

Panagiotakopulu, E., & Buckland, P. C. (1999). *Cimex lectularius* L., the common bed bug from Pharaonic Egypt. *Antiquity*, 73(282), 908-911.

Miller, D. M. (2018). Multi-Unit Housing. In S. L. Doggett, D. M. Miller, & C. Y. Lee (Eds.), *Advances in the Biology and Management of Modern Bed Bugs*. Hoboken, N. J.: John Wiley & Sons.

Pinto, L. J., Cooper, R., & Kraft, S. K. (2007). *Bed Bug Handbook - the Complete Guide to Bed Bugs and Their Control*. Mechanicsville, MD: Pinto & Associates, Inc.

Potter, M. F., Haynes, K. F., Rosenberg, B., & Henriksen, M. (2011). *Bugs Without Borders: Defining the Bed Bug Resurgence*.
http://www.edrants.com/_img/pestworldsurvey2011.pdf

Effets des infestations sur la santé physique

Aultman, J. M. (2013). Don't let the bedbugs bite: the Cimicidae debacle and the denial of health-care and social justice. *Med Health Care Philos*, 16(3), 417-427. doi:10.1007/s11019-012-9404-x

Bernardeschi, C., Le Cleach, L., Delaunay, P., & Chosidow, O. (2013). Bed bug infestation. *BMJ*, 346, f138. doi:10.1136/bmj.f138

Cohen, P. R., Tschen, J. A., Robinson, F. W., & Gray, J. M. (2010). Recurrent episodes of painful and pruritic red skin lesions. *Am J Clin Dermatol*, 11(1), 73-78. doi:10.2165/11311140-000000000-00000

Delaunay, P., Blanc, V., Dandine, M., Del Giudice, P., Franc, M., Pomares-Estran, C., Chosidow, O. (2009). Bedbugs and healthcare-associated dermatitis, France. *Emerg Infect Dis*, 15(6), 989-990. doi:10.3201/eid1506.081480

Doggett, S. L., Dwyer, D. E., Penas, P. F., & Russell, R. C. (2012). Bed bugs: clinical relevance and control options. *Clin Microbiol Rev*, 25(1), 164-192. doi:10.1128/cmr.05015-11

Goddard, J., & deShazo, R. (2009). Bed bugs (*Cimex lectularius*) and clinical consequences of their bites. *JAMA*, 301(13), 1358-1366. doi:10.1001/jama.2009.405

Lai, O., Ho, D., Glick, S., & Jagdeo, J. (2016). Bed bugs and possible transmission of human pathogens: a systematic review. *Arch Dermatol Res*, 308(8), 531-538. doi:10.1007/s00403-016-1661-8

McMenaman, K. S., & Gausche-Hill, M. (2016). *Cimex lectularius* ("Bed Bugs"): Recognition, Management, and Eradication. *Pediatr Emerg Care*, 32(11), 801-806. doi:10.1097/pec.0000000000000948

Reinhardt, K., Kempke, D., Naylor, R. A., & Siva-Jothy, M. T. (2009). Sensitivity to bites by the bedbug, *Cimex lectularius*. *Med Vet Entomol*, 23(2), 163-166. doi:10.1111/j.1365-2915.2008.00793.x

Venkatachalam, P. S., & Belavady, B. (1962). Loss of haemoglobin iron due to excessive biting by bed bugs. A possible aetiological factor in the iron deficiency anaemia of infants and children. *Trans R Soc Trop Med Hyg*, 56, 218-221.

Effets des infestations sur la santé mentale

Ashcroft, R., Seko, Y., Chan, L. F., Dere, J., Kim, J., & McKenzie, K. (2015). The mental health impact of bed bug infestations: a scoping review. *Int J Public Health*, 60(7), 827-837. doi:10.1007/s00038-015-0713-8

Burrows, S., Perron, S., & Susser, S. (2013). Suicide following an infestation of bed bugs. *Am J Case Rep*, 14, 176-178. doi:10.12659/ajcr.883926

Comack, E., & Lyons, J. (2011). What Happens When the Bed Bugs Do Bite? The Social Impacts of a Bed Bug Infestation on Winnipeg's Inner-City Residents. CCPA.
<https://www.policyalternatives.ca/publications/reports/what-happens-when-bed-bugs-do-bite>

Goddard, J., & de Shazo, R. (2012). Psychological effects of bed bug attacks (*Cimex lectularius* L.). *Am J Med*, 125(1), 101-103. doi:10.1016/j.amjmed.2011.08.010

Hamelin, G., & Perron, S. (2017). *Soutien à la préparation des logements de personnes vulnérables aux prises avec une infestation de punaises de lit*. Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal.

Perron, S., Hamelin, G., & Kaiser, D. (2018). Mental Health Impacts. In S. L. Doggett, D. M. Miller, & C. Y. Lee (Eds.), *Advances in the Biology and Management of Modern Bed Bugs*. (p.127-131). Hoboken, N.J.: John Wiley & Sons. doi:10.1002/9781119171539
http://ndl.ethernet.edu.et/bitstream/123456789/77865/1/Stephen%20L.%20Doggett_2018.pdf

Rieder, E., Hamalian, G., Maloy, K., Streicker, E., Sjulson, L., & Ying, P. (2012). Psychiatric consequences of actual versus feared and perceived bed bug infestations: a case series examining a current epidemic. *Psychosomatics*, 53(1), 85-91. doi:10.1016/j.psych.2011.08.001

Stoyanova, M., & Hope, D. A. (2012). Gender, gender roles, and anxiety: perceived confirmability of self report, behavioral avoidance, and physiological reactivity. *Journal of Anxiety Disorders*, 26, 206-214. doi:10.1016/j.janxdis.2011.11.006

Les vecteurs de risque d'une infestation

Anderson, A. L., & Leffler, K. (2008). Bedbug infestations in the news: a picture of an emerging public health problem in the United States. *J Environ Health*, 70(9), 24-27, 52-23.

Aultman, J. M. (2013). Don't let the bedbugs bite: the Cimicidae debacle and the denial of health-care and social justice. *Med Health Care Philos*, 16(3), 417-427. doi:10.1007/s11019-012-9404-x

Hamelin, G., & Perron, S. (2017). *Soutien à la préparation des logements de personnes vulnérables aux prises avec une infestation de punaises de lit*. Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal.

Harlan, H. J., Faulde, M. K., & Baumann, G. J. (2008). Bed bugs. In X. Bonnefoy, Kampen, H., Sweeney, K. (Ed.), *Public health significance of urban pests* (pp. 131-153). Copenhagen: World Health Organization Regional Office for Europe.

Jones, S. C., & Eddy, C. (2011). Bed Bugs, Public Health, and Social Justice: Part 1, A Call to Action. *J Environ Health*, 73(8), 8-14.

Lilly, D. G., Doggett, S. L., Orton, C. J., & Russell, R. C. (2009). Bed bug product efficacy under the spotlight - Part 2. *Professional Pest Manager*, Apr/May(14-15), 18.

Mental health effects from urban bed bug infestation (*Cimex lectularius* L.): a cross-sectional study. *BMJ Open*, 2(5). doi:10.1136/bmjopen-2012-000838

Miller, D. M. (2018). Multi-Unit Housing. In S. L. Doggett, D. M. Miller, & C. Y. Lee (Eds.), *Advances in the Biology and Management of Modern Bed Bugs*. Hoboken, N. J.: John Wiley & Sons.

Perron, S., Hamelin, G., & Kaiser, D. (2018). Mental Health Impacts. In S. L. Doggett, D. M. Miller, & C. Y. Lee (Eds.), *Advances in the Biology and Management of Modern Bed Bugs*. Hoboken, N.J.: John Wiley & Sons.

Potter, M. F., Haynes, K. F., Rosenberg, B., & Henriksen, M. (2011). *Bugs Without Borders: Defining the Bed Bug Resurgence*. http://www.edrants.com/_img/pestworldsurvey2011.pdf

Robinson, W. H., & Boase, C. J. (2011). *Bed bug (Hemiptera: Cimicidae) resurgence: Plotting the trajectory*. Paper presented at the Proceedings of the Seventh International Conference on Urban Pests, São Paulo, Brazil.

Susser S. R., Perron S., Fournier M., Jacques L., Denis G., Tessier F., Roberge P. (2012). Mental health effects from urban bed bug infestation (*Cimex lectularius* L.): a cross-sectional study. *BMJ Open*. 2012 Sep 25; 2(5). doi: 10.1136/bmjopen-2012-000838.

La lutte antiparasitaire contre les punaises de lit

Ouimet, G. (2024, 25 juin). Attention aux punaises de lit : des exterminateurs vous disent quoi faire avant, pendant et après un déménagement. 24 heures
<https://www.24heures.ca/2024/06/25/attention-aux-punaises-de-lit-des-exterminateurs-vous-disent-quoi-faire-avant-pendant-et-apres-un-demenagement>

Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES). (2023). *Les punaises de lit : impacts, prévention et lutte*.
<https://www.anses.fr/fr/system/files/BIOCIDES2021SA0147Ra.pdf>

Bouchard, M., Chevrier, J., Harley, K., Kogut, K., Vedar, M., Calderon, N., Eskenazi, B. (2011). Prenatal exposure to organophosphate pesticides and IQ in 7-Year-Old children. *Environ Health Perspect*, 119(8), 1189-1195.

Centers for Disease Control and Prevention. (2011). Acute Illnesses Associated With Insecticides Used to Control Bed Bugs.
<https://www.cdc.gov/mmwr/preview/mmwrhtml/mm6037a1.htm#:~:text=A%20total%20of%2011%20illnesses,the%20cases%2C%20including%20the%20fatality.>

CIUSSS du Centre-Sud-de-l'Île-de-Montréal. (2019). *État de la situation des punaises de lit à Montréal*. https://ciuss-centresudmtl.gouv.qc.ca/sites/ciusscsmtl/files/media/document/CP_PunaisesLit_2019_EtatSitu

Cooper, R., & Wang, C. (2018). Low-income Housing. In S. L. Doggett, D. M. Miller, & C. Y. Lee (Eds.), *Advances in the Biology and Management of Modern Bed Bugs*. Hoboken, N. J.: John Wiley & Sons.

Davies, T. G., Field, L. M., & Williamson, M. S. (2012). The re-emergence of the bed bug as a nuisance pest: implications of resistance to the pyrethroid insecticides. *Med Vet Entomol*, 26(3), 241-254. doi:10.1111/j.1365-2915.2011.01006.x

Docteur Nuisibles. (2024). Statistiques des régions les plus infestées par les punaises de lit en France. <https://www.docteur-nuisibles.com/punaises-de-lit/statistique-regions-infestes/>

Doggett, S. L., Dwyer, D. E., Penas, P. F., & Russell, R. C. (2012). Bed bugs: clinical relevance and control options. *Clin Microbiol Rev*, 25(1), 164-192. doi:10.1128/cmr.05015-11

Ville de Montréal (2023). Déclarations d'exterminations de punaises de lit à Montréal. <https://donnees.montreal.ca/dataset/declarations-exterminations-punaises-de-lit>

Environmental Protection Agency. (2010). Joint statement on bed bug control in the United States from the U.S. Centers for Disease Control and Prevention (CDC) and the U.S. Environmental Protection Agency (EPA). <https://stacks.cdc.gov/view/cdc/21750>

Feldlaufer, M. F., & Ulrich, K. R. (2015). Essential oils as fumigants for bed bugs (Hemiptera: Cimicidae). *Journal of Entomological Science*, 50(2), 129-137.

Lee, C. Y., Miller, D. M., & Doggett, S. L. (2018). Chemical Control. In S. L. Doggett, D. M. Miller, & C. Y. Lee (Eds.), *Advances in the Biology and Management of Modern Bed Bugs*. Hoboken, N.J.: John Wiley & Sons.

Lipman, J., & Miller, D. M. (2018). Bed Bugs and the Law in the USA. In S. L. Doggett, D. M. Miller, & C. Y. Lee (Eds.), *Advances in the Biology and Management of Modern Bed Bugs*. Hoboken, N. J.: John Wiley & Sons.

Ville de Montréal (2023). *Punaises de lit : que faire?* <https://montreal.ca/sujets/punaises-de-lit>

Pest Control Technology. (2010). *Unlicensed PCO charged with using banned pesticides to treat bed bugs*. <https://www.pctonline.com/news/pct-062210-unlicensed-pco-charged-banned-pesticides-bed-bugs/>

Pinto, L. J., Cooper, R., & Kraft, S. K. (2007). *Bed Bug Handbook - the Complete Guide to Bed Bugs and Their Control*. Mechanicsville, MD: Pinto & Associates, Inc.

Potter, M. F. (2011). The History of Bed Bug Management - With Lessons from the Past. *American Entomologist*, 57(1), 14-25.

Romero, A. (2011). Moving From the Old to the New: Insecticide Research on Bed Bugs since

the Resurgence. *Insects*, 2(2), 210-217. doi:10.3390/insects2020210

Santé Canada (2019). Rapport 2017-2018 de l'Agence de réglementation de la lutte antiparasitaire et de la Direction générale des opérations réglementaires et des régions de Santé Canada sur la conformité et l'application de la loi. <https://www.canada.ca/content/dam/hc-sc/documents/services/consumer-product-safety/reports-publications/pesticides-pest-management/corporate-plans-reports/rapport-annuel-2017-2018-fra.pdf>

Singh, N., Wang, C., & Cooper, R. (2014). Potential of Essential Oil-Based Pesticides and Detergents for Bed Bug Control. *J Econ Entomol*, 107(6), 2163-2170. doi:10.1603/ec14328

Ville de Montréal. (2023). Mise à jour de l'outil de déclaration des infestations. <https://montreal.ca/demarches/declarer-une-intervention-dextermination-de-punaises-de-lit>

Yu, S. J. (2008). *The Toxicology and Biochemistry of Insecticides*. New York: CRC Press.

Règlements, lois et pratiques à Montréal

Gouvernement du Québec. (2024). *Loi sur les pesticides*, RLRQ, c. P-9.3. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/P-9.3>

Gouvernement du Québec. (2017). *Loi augmentant l'autonomie et les pouvoirs de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, LQ 2017, c. 13. <https://www.canlii.org/fr/qc/legis/loisa/lq-2017-c-13/derniere/lq-2017-c-13.html>

Gouvernement du Québec. (2019). *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec*, RLRQ, c. C-11.4. <https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/C-11.4>

Ville de Montréal. (2011). *Règlement modifiant le règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (03-096) et le règlement sur l'extermination (Règlement 03-096-5)*.

Ville de Montréal. (2011). *Règlement sur l'extermination*, c. E-8.

Ville de Montréal & Agence de la santé et des services sociaux de Montréal. (2011). *Plan d'action régional de lutte contre les punaises de lit*. https://santepubliquemontreal.ca/sites/drsp/files/media/document/DRSP_PunaisesLit_PlandAction.pdf

Ville de Montréal. (2015). *Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements (Règlement 03-096)*.

Ville de Montréal. (2018). *Mieux se loger à Montréal : Plan d'action 2018-2021 pour des conditions de logement décentes*.

Ville de Montréal. (2023). *Punaises de lit : que faire?* <https://montreal.ca/sujets/punaises-de-lit>

Les réglementations ailleurs : pistes de réflexion

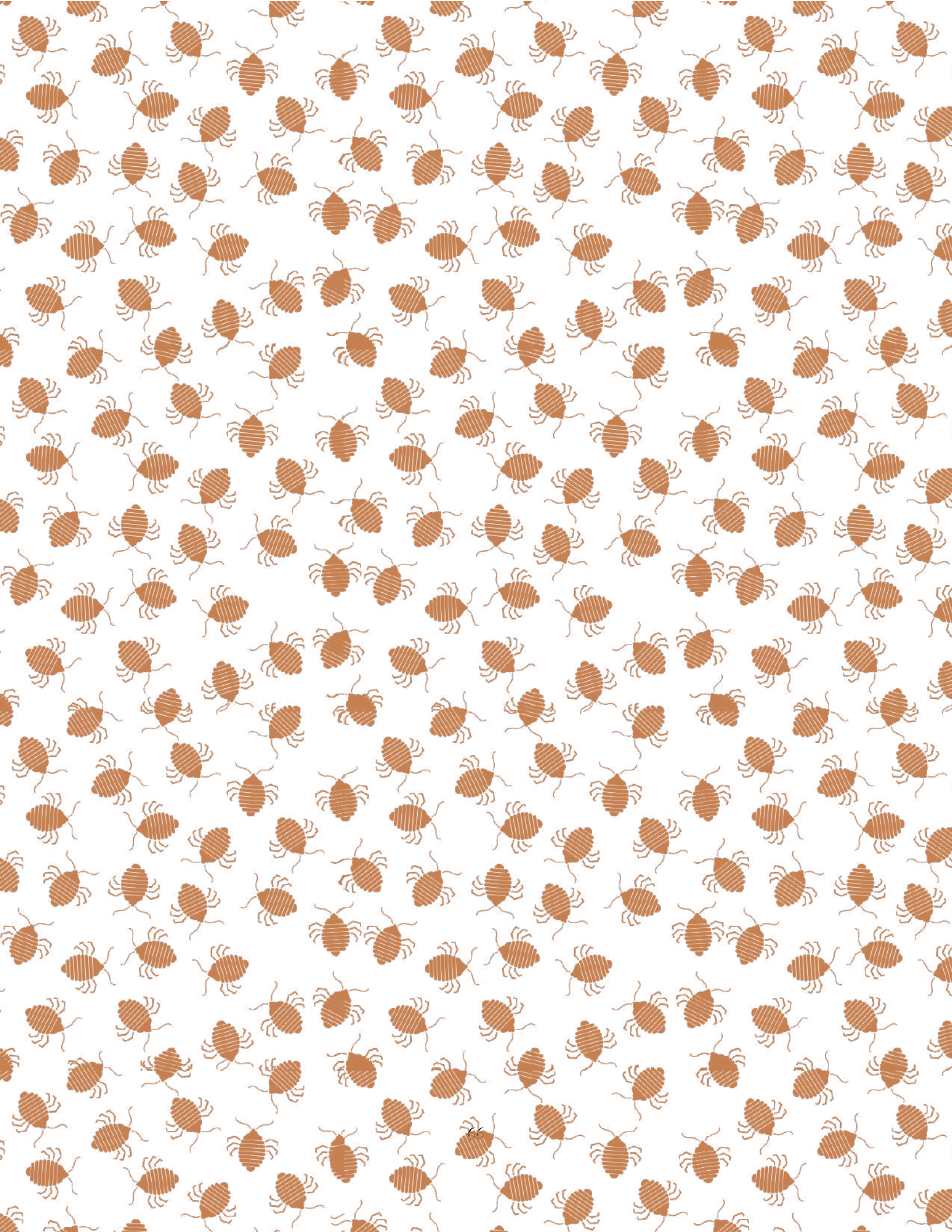
Centre de collaboration nationale en santé environnementale (2010). *Bed Bugs: The Toronto Experience*. <https://ccnse.ca/resources/subject-guides/punaises-de-lit>

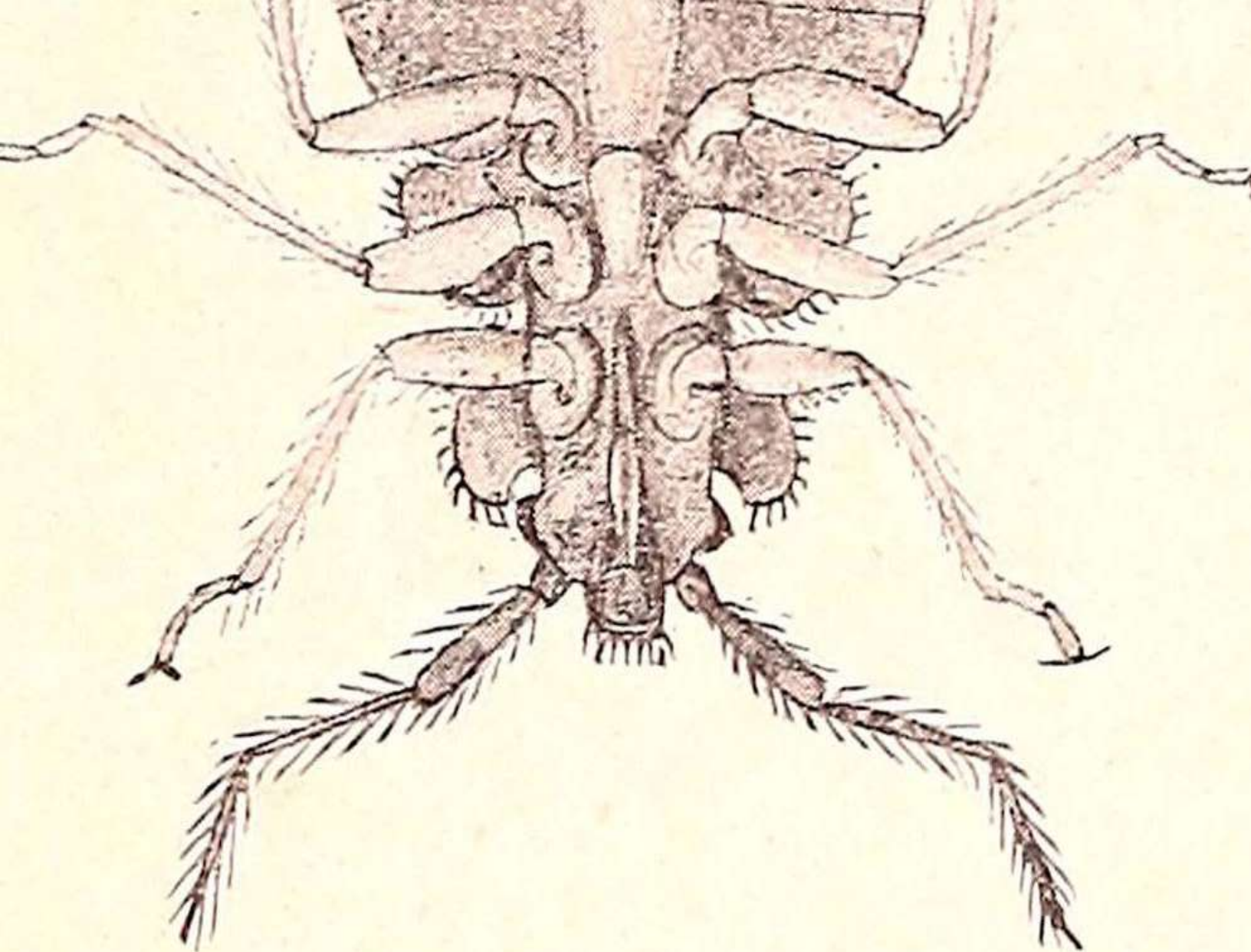
Lipman, J., & Miller, D. M. (2018). Bed Bugs and the Law in the USA. In S. L. Doggett, D. M. Miller, & C. Y. Lee (Eds.), *Advances in the Biology and Management of Modern Bed Bugs*. Hoboken, N. J.: John Wiley & Sons.

Lipman, J., & Miller, D. M. (2018). The Bed Bug Resurgence in North America. In S. L. Doggett, D. M. Miller, & C. Y. Lee (Eds.), *Advances in the Biology and Management of Modern Bed Bugs*. Hoboken, N. J.: John Wiley & Sons.

Shum, M., Comack, E., Stuart, T., Ayre, R., Perron, S., Beaudet, S. A., & Kosatsky, T. (2012). Bed bugs and public health: new approaches for an old scourge. *Can J Public Health*, 103(6), e399-403.

Verrette, J., Gallié, M. (2019). La moisissure au tribunal. Étude de cas sur la contribution de la garantie d'habitabilité à la lutte contre l'insalubrité. *CRACH*, février 2019.





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/>

