

**LOGEMENT POUR
LES AUTOCHTONES
ET LE NORD**

Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) sur réserve

**Guide des réparations
et adaptations**



Pour demander un support de substitution, veuillez communiquer avec nous à :

1-800-668-2642
centrecontact@schl.ca

700, chemin Montréal,
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Canada



Table des matières

- 3 Introduction
- 4 Exigences générales
- 4 Réparations et modifications admissibles
- 6 Processus
- 7 Annexe A – Renseignements supplémentaires
- 11 Annexe B – Liste des travaux admissibles et inadmissibles au titre du parel
- 13 Ressources supplémentaires

Le présent guide vise à aider les demandeurs à déterminer leur admissibilité au programme, ainsi que les réparations ou les modifications requises. Pour tout éventuel projet dans le cadre du PAREL, le présent document remplace toute information antérieure sur les cinq anciens volets du PAREL, le Programme de réparations d'urgence et le programme Logements adaptés : aînés autonomes.

AVIS DE NON-RESPONSABILITÉ : Les renseignements fournis dans le présent guide sont destinés exclusivement à aider les Premières Nations à comprendre les exigences de la SCHL; pour l'application des programmes de rénovation dans les réserves. Les renseignements peuvent être modifiés sans préavis. Le document ne se veut pas exhaustif et doit être utilisé conjointement avec la Loi nationale sur l'habitation, la Convention de contribution du PAREL et toute autre politique et procédure que la SCHL émet de temps à autre.

Introduction

Le Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) a été remanié afin d'inclure tous les programmes de rénovation déjà offerts par la SCHL aux Premières Nations dans les réserves. Tous les volets du PAREL (régulier, personnes handicapées, conversion, logements locatifs, logement accessoire/pavillon-jardin), le Programme de réparations d'urgence et le programme Logements adaptés : aînés autonomes ont été regroupés en un seul programme afin de simplifier le processus de demande et l'accès au financement.

Le financement du PAREL consiste en une contribution pouvant atteindre 60 000 \$ par logement. Il vise à aider les ménages à faible revenu à effectuer des réparations majeures, à apporter des modifications en matière d'accessibilité pour les personnes handicapées et les personnes âgées et à créer des logements abordables. Les demandeurs admissibles sont les suivants :

- Les Premières Nations pour les propriétés appartenant aux Premières Nations.
- Les propriétaires-occupants dont le droit d'utilisation est confirmé par un certificat de possession, une résolution du conseil de bande, une résolution du conseil ou un autre document acceptable.
- Les entrepreneurs privés et les organismes sans but lucratif privés non subventionnés qui sont propriétaires de logements locatifs abordables destinés à servir de logements permanents pour des locataires à faible revenu. Il doit y avoir une relation légitime sans lien de dépendance entre le propriétaire-bailleur et le locataire. Les propriétaires-bailleurs doivent présenter une preuve du titre de propriété.

Chaque Première Nation définit les priorités au sein de sa communauté. Elle détermine aussi les affectations de fonds pour les logements appartenant aux Premières Nations, aux occupants ou à des organisations privées.



1.0 Exigences générales

1.1 Critères d'admissibilité relatifs à la propriété et à l'occupant

Toutes les propriétés doivent être occupées par des ménages dont le revenu total est égal ou inférieur au seuil établi par la SCHL selon l'emplacement géographique de la propriété. Il n'est pas nécessaire de joindre une preuve de revenu à toutes les demandes soumises à la SCHL. Toutefois, cette dernière se réserve le droit de demander une preuve du revenu des occupants en tout temps. Les Premières Nations sont tenues de tenir un registre des revenus des occupants au cas où la SCHL demande une preuve, pour quelque raison que ce soit.

Si la demande vise précisément des adaptations pour un résident âgé, les critères d'admissibilité suivants s'appliqueront :

- Avoir 55 ans ou plus.
- Avoir un trouble ou une diminution de capacité attribuable à l'âge et dont les effets peuvent être allégés par une ou plusieurs adaptations admissibles.
- Vivre dans le logement de façon autonome.
- Y résider en permanence.

Pour les immeubles locatifs légitimes, les loyers doivent être abordables selon l'emplacement. *Consultez la SCHL pour connaître les loyers abordables acceptables.*

Si un logement accessoire est créé, les premiers locataires entrants doivent être en situation de handicap ou avoir 55 ans ou plus. *Pour en savoir plus sur les critères et les exigences concernant la création d'espace supplémentaire dans les logements existants, communiquez avec votre représentant de la SCHL.*

La conversion de propriétés ne peut viser que des immeubles non résidentiels existants convertis en logements locatifs abordables. *Pour en savoir plus sur les critères et les exigences concernant la conversion d'immeubles non résidentiels, communiquez avec votre représentant de la SCHL.*

2.0 Réparations et modifications admissibles

2.1 Autorité compétente

Dans le présent document, on fait référence aux exigences de « l'autorité compétente ». Or, la SCHL ne constitue pas l'autorité compétente.

En l'absence d'autorité locale compétente, les exigences du Code national du bâtiment du Canada le plus récent s'appliquent. Dans tous les cas, s'il existe des exigences locales, les exigences les plus restrictives l'emportent.

Remarque : Il incombe au propriétaire de l'immeuble de s'assurer que les exigences locales sont respectées. Les demandeurs doivent être avisés de cette responsabilité et, le cas échéant, fournir des certificats d'acceptabilité selon les exigences de la SCHL.

2.2 Principe de « l'achat le plus avantageux »

Le principe de « l'achat le plus avantageux » doit régir tous les aspects de la remise en état, y compris la décision de réparer ou de remplacer des composantes et le choix des matériaux. Les composantes ne doivent pas être remplacées s'il s'avère moins coûteux de les réparer.

2.3 Réparations majeures

Pour être admissible au programme, le logement doit être défectueux et nécessiter des réparations majeures ou encore être dépourvu des installations essentielles se rangeant dans l'une ou l'autre des catégories suivantes :

- Charpente
- Électricité
- Plomberie
- Chauffage
- Installations de chauffage, de ventilation et de climatisation
- Sécurité incendie
- Surpeuplement (selon la Norme nationale d'occupation)

Les réparations majeures sont celles qui corrigent un problème sérieux faisant partie d'une des catégories ci-dessus. Une défectuosité grave compromet la tenue en service d'une composante structurale, d'un service ou d'un système et sautera aux yeux de l'autorité compétente. Si elle n'est pas corrigée, la défectuosité endommagera certainement davantage la composante en cause ou les éléments contigus ou mettra en péril la santé et la sécurité des occupants.

Tous les travaux requis pour que l'habitation atteigne un niveau minimal de salubrité et de sécurité doivent être entrepris pour assurer une qualité raisonnable de solidité structurale et de sécurité incendie ainsi qu'une qualité raisonnable des installations de chauffage, de plomberie et d'électricité, dans la mesure où ces installations existent ou sont requises par l'autorité compétente. Le terme « qualité raisonnable » doit être défini par l'autorité compétente.

Le remplacement de composantes dont le rendement est acceptable n'est pas admissible à moins qu'il n'y ait suffisamment de preuves pour indiquer qu'une défaillance est prévue dans un délai raisonnablement court, ce qui causerait des dommages aux autres composantes du bâtiment. Dans ce cas, on peut envisager d'effectuer une réparation ou un remplacement à l'aide du financement du programme.

Dans bien des vieux logements, on reconnaît qu'un article ou une composante, sans être conforme aux exigences des logements neufs, puisse être jugé acceptable si son état et sa tenue en service ne compromettent pas la santé et la sécurité des occupants. En pareil cas, l'article ou la composante pourrait être considéré comme acceptable, et sa réparation ou son remplacement ne seront pas admissibles au titre du PAREL. Cependant, l'autorité compétente devra être consultée et les réparations ou le remplacement devront être effectués en fonction de ses exigences s'il existe un risque au niveau de la salubrité et de la sécurité.

De plus amples renseignements sur chacune des catégories de réparations et sur d'autres sujets pertinents se trouvent à l'[annexe B – Liste des travaux admissibles et inadmissibles au titre du PAREL](#).

Veillez noter les exemples suivants de **réparations qui ne sont pas admissibles au programme** :

- Entretien de base et général
- Élimination de la moisissure qui découle d'un manque d'entretien ou de la négligence de l'occupant
- Travaux liés à des logements non admissibles
- Travaux effectués avant la présentation de la demande
- Coûts des réparations d'éléments commerciaux ou non résidentiels du logement, calculés au prorata

2.4 Modifications pour les personnes handicapées et adaptations pour les personnes âgées

Le PAREL peut aider à effectuer des modifications dans le logement qui visent à éliminer les obstacles physiques et les risques imminents pour la sécurité et à améliorer la capacité des occupants à accomplir leurs activités quotidiennes chez eux. Voici des exemples de telles activités :

- Approcher du domicile, y entrer et en sortir
- Utiliser les portes et fenêtres
- Utiliser les commandes des appareils d'éclairage, de chauffage, de ventilation et celles des systèmes électriques
- Utiliser la cuisine et la salle de bains
- Se déplacer dans les halls d'entrée, les couloirs et les escaliers
- Accéder à la chambre et aux aires de séjour et de repas
- Faire la lessive
- Utiliser les placards et les aires de rangement
- Répondre à la porte

Pour être admissible au programme, la personne doit avoir un handicap permanent ou une limitation fonctionnelle causée par un handicap physique ou mental qui restreint sa capacité de mener à bien ses activités quotidiennes, ou être une personne âgée avec diminution de capacité attribuable à l'âge. Les modifications et les adaptations doivent être reliées au logement ou permettre d'accéder aux installations de base permanentes dans le logement.

Les modifications et adaptations doivent être raisonnablement liées au handicap des occupants ou aider ces derniers à réaliser leurs activités quotidiennes à l'intérieur de l'habitation. S'il n'est pas évident que les modifications sont liées au handicap, il faut obtenir une confirmation d'un spécialiste qualifié, comme un médecin ou un physiothérapeute. Pour les allergies et les hypersensibilités, consultez l'[annexe A – Renseignements supplémentaires](#).

Veillez noter que les modifications liées à la prestation de soins de soutien, comme les soins infirmiers, et à des équipements spéciaux requis à des fins thérapeutiques, qu'ils soient permanents ou non, sont inadmissibles. De plus, l'habitation doit respecter les normes minimales de salubrité et de sécurité avant que des modifications en matière d'accessibilité soient entreprises ou que des travaux visant à corriger des lacunes majeures puissent être effectués simultanément.

3.0 Processus

3.1 Processus général de réparation et d'adaptation

On ne requiert plus d'inspection ou d'examen initial de la propriété par la SCHL dans le cadre de la demande de financement du PAREL. Toutefois, une description complète de toutes les réparations ou modifications admissibles doit être soumise. Vous pouvez utiliser le formulaire de la SCHL intitulé « Liste de vérification du PAREL pour les réparations et les adaptations » ou un devis des travaux détaillés d'un entrepreneur. Un gestionnaire d'habitations, un fournisseur de services techniques ou un autre professionnel peut fournir la description des travaux. Il n'est pas nécessaire de joindre à la demande des photos des articles ou composantes à réparer ou à adapter. La SCHL peut cependant, à sa discrétion, effectuer une inspection ou un examen final de la propriété. Il faut donc prendre des photos des habitations avant le début des travaux en cas de sélection pour examen.

Si vous avez besoin d'aide pour définir la portée des travaux, la SCHL peut planifier une inspection initiale ou un examen documentaire. Veuillez informer la SCHL lorsque vous remplissez votre demande dans le portail client de la SCHL.

Une fois que vous avez reçu une lettre d'approbation confirmant le montant de la contribution, vous devez commencer les travaux dans les 3 mois et les terminer dans les 12 mois suivant la date de la lettre (à moins d'indication contraire dans la lettre).

3.2 Considérations particulières concernant la conversion d'immeubles non résidentiels et la création de logements accessoires

En plus des exigences générales du programme, des documents particuliers sont requis pour les projets de conversion ou de logements accessoires :

- Rapport d'évaluation de l'état du bâtiment, y compris les devis estimatifs préliminaires. *Le coût d'un rapport d'évaluation de l'état du bâtiment est une dépense admissible dans le cadre du PAREL.*
- Liste des obstacles potentiels au projet et démonstration de la façon dont ceux-ci seront surmontés (par exemple, zonage, conditions météorologiques).
- Copie de la résolution du Conseil approuvant l'utilisation du site.
- Preuve d'un financement qui couvrira les coûts du projet d'ensemble résidentiel (par exemple, copie de documents relatifs à un prêt, à une subvention, à des contributions ou à d'autres capitaux).
- Évaluation environnementale du site (EES), réalisée par un professionnel indépendant, pour les projets de conversion d'immeubles en ensembles de plus de six logements. *L'objectif de l'EES est de veiller à ce que la propriété non résidentielle ne présente aucun risque environnemental (par exemple, métaux lourds ou pétrole).*
- *Loi sur l'évaluation d'impact* – Formulaire Processus d'examen environnemental – Description de projet. *Contrairement à l'EES, une évaluation conforme à la Loi sur l'évaluation d'impact tient compte de l'incidence sur l'environnement des activités concrètes prévues sur le site, comme la construction de bâtiments. Elle prend en considération des facteurs sociaux, sanitaires et économiques.*
- Confirmation que :
 - les ménages qui occuperont le logement auront un revenu inférieur à la limite de revenu pour les remises prévue dans la lettre d'affectation;
 - les loyers seront abordables;
 - les locataires qui occuperont le logement accessoire sont des personnes âgées ou des personnes handicapées.

Annexe A – Renseignements supplémentaires

1. Facteurs environnementaux

Mesures de protection contre les inondations

Les logements situés en bordure d'un périmètre d'inondation à deux zones **doivent** être conformes aux mesures de protection contre les inondations prévues par l'autorité compétente. Les mesures destinées à accroître la résistance aux inondations ne doivent pas comprendre des changements importants à la structure du logement ni le déménagement de celui-ci.

On peut obtenir d'Environnement Canada des informations supplémentaires sur la cartographie des zones inondables et les ententes concernant chaque province.

Remarque : Les logements situés dans une zone inondable ne sont pas admissibles au financement.

Peinture à base de plomb

Il incombe au propriétaire de détecter la présence de peinture à base de plomb.

Si la présence de peinture à base de plomb a été confirmée par des méthodes d'analyse acceptables et que l'on touchera nécessairement à la peinture durant les travaux approuvés couverts par le programme ou si elle présente un risque pour la santé des occupants, des mesures de précaution spéciales doivent être prises et un assainissement **doit** être effectué. Les coûts de ces mesures comprennent le coût des matériaux et de la main-d'œuvre contractuelle, ainsi que la location, mais non l'achat, de matériel spécialisé requis par mesure de précaution et de nettoyage, tel que ventilateurs, respirateurs et aspirateurs munis de filtres à particules à haute efficacité.

Remarque : Les coûts d'enlèvement de la peinture à base de plomb ou des mesures de précaution autres que celles qui découlent des travaux approuvés ne sont pas admissibles au financement.

Amiante

Des mesures de précaution approuvées par l'autorité compétente **doivent** être prises pour l'enlèvement de l'amiante dans le cadre de réparations admissibles, et où sa condition existante représente un risque pour la santé des occupants.

Contamination

Lorsqu'une propriété est admissible au financement du programme et qu'une méthode d'essai reconnue a permis de confirmer la présence d'un risque environnemental et que ce risque présente une menace immédiate pour la santé et la sécurité des occupants, on doit prendre des mesures correctrices conformément aux exigences de l'autorité compétente.

2. Problèmes d'humidité et de moisissure

La première étape d'un processus de remise en état judicieux consiste à déterminer si la moisissure découle de la négligence de la part de l'occupant, d'un nettoyage insuffisant ou d'un problème qui dépasse le cadre d'un entretien régulier. La SCHL a produit de nombreuses publications contenant des informations utiles sur le sujet. La clé d'une remise en état complète passe par la détermination et l'élimination des causes d'humidité excessive ainsi que par l'élimination de la moisissure qui en découle. Lorsque l'humidité excessive et la moisissure sont directement reliées à des réparations majeures comme les dommages causés par les fuites d'eau au niveau de la plomberie, de la couverture, des murs ou des fondations, les mesures correctrices doivent inclure la réparation de tous les dommages connexes ainsi que les travaux de remise en état et de nettoyage.

Lorsque la détermination des sources d'humidité et de moisissure connexes est trop complexe, il faut faire appel aux services d'un investigateur de la qualité de l'air intérieur (QAI) professionnel. Les correctifs reliés aux réparations majeures (déficiences dans la conception de l'immeuble, la structure, l'enveloppe, les finitions ou les systèmes) et les travaux de nettoyage qui dépassent le cadre d'un entretien régulier sont admissibles au financement du PAREL, pourvu qu'ils fassent partie des constatations de l'investigateur de la QAI professionnel.

Remarque : La moisissure découlant du nettoyage insuffisant de l'habitation ou de négligence de la part de l'occupant n'est pas admissible au financement du PAREL.

Remarque : Les frais de consultation d'un investigateur de la QAI professionnel sont admissibles au financement du PAREL.

Sous-sols et vides sous toit

Les chambres qui sont nécessaires (voir la Norme nationale d'occupation), les cuisines, les buanderies et les toilettes qui se trouvent dans les sous-sols et les vides sous toit contenant de la moisissure peuvent être finies de nouveau après l'achèvement des correctifs et des travaux de nettoyage visant à contrôler l'humidité.

Remarque : La finition des sous-sols et des vides sous toit contenant de la moisissure n'est pas admissible au financement du PAREL, sauf pour les situations décrites ci-dessus.

Le propriétaire doit assumer le risque de contaminer de nouveau son sous-sol ou son vide sous toit s'il entreprend d'en refaire la finition lui-même. L'enlèvement et le remplacement du mobilier et des effets (par exemple, les vêtements, les appareils) ne sont pas admissibles au financement du PAREL.

REMARQUE : Les rénovations proposées doivent être examinées afin d'établir si elles seront rentables et si elles permettront de corriger le problème de moisissure à long terme lorsque les évaluations réalisées sur le bâtiment indiquent qu'il faudra procéder à des travaux étendus.

Publications accessibles

- Le fournisseur de services techniques devrait consulter le document *La moisissure dans les maisons : information pour les occupants des Premières Nations* (no OPIMS 67238) et en fournir un exemplaire aux résidents.
- Un exemplaire du document *La moisissure dans les logements : information pour les communautés des Premières Nations – Guide du gestionnaire d'habitations* (no OPIMS 67300) devrait être fourni aux conseils et au personnel du service du logement à titre de référence.
- Un exemplaire du document *La moisissure dans les logements : information pour les communautés des Premières Nations – Guide pour la rénovation et la construction de bâtiments résistant à la moisissure* (no OPIMS 67302) devrait être fourni, pour consultation, aux constructeurs, aux rénovateurs et aux entrepreneurs qui effectuent des travaux de rénovation.

3. Acceptation des composantes existantes

Les vieux immeubles peuvent hériter de certaines composantes reliées à une conception jugée inacceptable dans la construction actuelle. Les systèmes électriques, les escaliers et les mains courantes en sont des exemples. Lors de leur construction, ces composantes étaient considérées comme

acceptables. Aujourd'hui, celles-ci peuvent aussi revêtir certaines qualités patrimoniales et certaines sont toujours en bon état. Souvent, les installations électriques des vieilles habitations ne comportent pas suffisamment de prises dans les chambres. Toutefois, le câblage et les circuits peuvent être en bonne condition et jugés acceptables par l'autorité compétente en matière d'électricité. Le programme ne vise pas à amener les anciennes habitations à satisfaire aux exigences actuelles du code à moins d'un problème important relié à la salubrité et à la sécurité.

4. Solidité structurale

La structure pose problème lorsque des dommages subis par des éléments de l'immeuble (porteurs ou non) touchent à l'intégrité des matériaux et créent un danger potentiel en matière de salubrité et de sécurité. Les exemples comprennent les éléments d'ossature en bois qui pourrissent à cause de leur exposition à l'humidité. Les panneaux de bois, le contreplaqué, les plaques de plâtre et les enduits des murs ainsi que des plafonds qui sont exposés à une humidité excessive peuvent se détériorer rapidement et causer de la moisissure.

5. Finitions

Le bardage, le revêtement de sol en vinyle, les carreaux de céramique, la peinture, les polyuréthanes et les bouche-pores sont considérés comme des revêtements de finition conçus pour protéger l'intégrité structurale des matériaux que l'humidité peut endommager.

6. Remplacement de composantes détériorées, mais en état de fonctionner

Voici des exemples de composantes opérationnelles mais détériorées qu'on devrait songer à remplacer : les cheminées de maçonnerie dont le mortier est détérioré ou manquant; les membranes de toit qui ne fuient pas mais qui, de toute évidence, ont déjà subi d'importantes réparations; les bardeaux de toit qui sont vieux, cassants ou recourbés, et qui indiquent que la couverture a atteint ou excédé sa durée utile. On doit aussi penser à remplacer les principales composantes du système de chauffage, comme l'échangeur thermique et la chambre de combustion, qui peuvent fonctionner encore mais qui ont subi d'importantes réparations ou qui en nécessitent d'autres. On doit demander une inspection ou une évaluation d'un professionnel lorsque l'âge ou la condition d'un générateur d'air chaud existant sont préoccupants. Les réparations du moteur et des contrôles sont toutefois considérées comme des travaux d'entretien courant.

7. Modifications à l'intention des personnes handicapées

Voici un aperçu général des principaux groupes de handicaps. Cependant, il en existe bien d'autres qui ne sont pas mentionnés ici.

Il y a cinq grandes catégories de handicap ayant des répercussions en matière de logement :

- Handicap lié à la mobilité
- Handicap visuel
- Handicap auditif
- Handicap cognitif
- Allergies ou hypersensibilité environnementale

Il faut se rappeler que le handicap d'un occupant doit être considéré au cas par cas et qu'on doit évaluer l'incidence de celui-ci sur la capacité de la personne d'accomplir ses activités quotidiennes chez elle. Il en va de même pour les restrictions attribuables à l'âge.

Handicap lié à la mobilité

Les personnes atteintes de troubles moteurs peuvent avoir du mal à se déplacer et à marcher; il arrive même qu'elles ne puissent pas marcher du tout. Elles peuvent avoir de la difficulté à rester debout pendant de longues périodes, à marcher de longues distances ou à se déplacer rapidement. Chez elle, une personne à mobilité réduite peut avoir de la difficulté à emprunter les corridors et les escaliers, à entrer dans son lit ou son bain et à en sortir, ou à utiliser la toilette. Dans certains cas, on constate une baisse de vigueur ou de force ou, dans d'autres, une paralysie partielle ou complète.

Handicap visuel

Les personnes atteintes de troubles visuels peuvent avoir du mal à distinguer des détails de leur environnement et les objets peuvent sembler embrouillés. Elles peuvent aussi avoir du mal à distinguer autre chose que de gros objets. Elles peuvent éprouver de la difficulté avec la vision de loin, manquer d'acuité visuelle, avoir une vision embrouillée ou souffrir d'un rétrécissement du champ visuel. Une personne déclarée aveugle au sens de la loi peut avoir un certain degré de vision, c'est-à-dire de sensibilité à la lumière, ou aucune vision. Certaines personnes peuvent avoir besoin d'un chien guide ou devoir utiliser le braille.

Handicap auditif

Les handicaps auditifs comprennent tout un éventail d'états, de la dureté d'oreille à la surdité complète. Certaines personnes ayant une déficience auditive sont incapables d'entendre de nombreux sons, en particulier ceux qui sont faibles. Parfois, elles sont aussi incapables d'entendre les sons graves ou aigus, ou les deux. Chez elle, une personne peut éprouver de la difficulté à entendre certains avertisseurs comme la sonnette de porte ou l'avertisseur de fumée. Pour l'aider, il faut augmenter le volume des signaux auditifs ou les remplacer par des signaux visuels.

Handicap cognitif

Les personnes qui ont un handicap cognitif peuvent réagir trop lentement à leur environnement, comme un élément chaud ou une paire de ciseaux aiguisés. Elles peuvent aussi avoir du mal à analyser et à différencier des signaux simultanés. Une personne ayant un handicap cognitif peut avoir de la difficulté à reconnaître les situations dangereuses. Chez elle, il est important de créer un environnement sûr, qui comprend des éléments visuels familiers et faciles à reconnaître pour faciliter l'orientation.

Allergies ou hypersensibilité environnementale

Les personnes présentant une demande d'aide en raison d'une incapacité imputable à des allergies d'origine environnementale ou à la polysensibilité aux produits chimiques doivent fournir les renseignements suivants :

1. Déclaration confirmant l'état de santé de l'occupant – Document d'un médecin indiquant l'état de santé de l'occupant. Si les renseignements fournis sont insuffisants, d'autres documents provenant d'un allergologue, d'un spécialiste ou d'un médecin spécialisé en médecine environnementale peuvent être exigés.
2. Preuve raisonnable de l'état du logement – Dans des cas exceptionnels, il peut être acceptable que la personne fournisse une preuve raisonnable que son état s'améliorerait si elle pouvait modifier les conditions de son logement. Par exemple, si l'occupant est atteint d'asthme ou est aux prises avec des problèmes respiratoires, ou s'il ne peut se rendre au travail ou à l'école à cause de sa maladie et que le professionnel en bâtiment qualifié constate des problèmes manifestes d'humidité ou de moisissure dans le logement causés notamment par un sous-sol ou un vide sanitaire en terre battue, une aide devrait être envisagée, même en l'absence d'une déclaration médicale à l'appui.

Si les travaux d'assainissement sont complexes ou incertains, il faut retenir les services d'un investigateur de la QAI professionnel.

Les allergies les plus courantes sont provoquées par la poussière, les moisissures et les squames animales. Toutefois, des réactions peuvent aussi être causées par d'autres substances comme certains aliments, des métaux et des produits chimiques variés. Les réactions comprennent l'asthme, le rhume des foins, l'eczéma et les symptômes s'apparentant à ceux de la grippe. Les personnes hypersensibles aux polluants environnementaux ont des réactions indésirables par rapport à de nombreuses substances additionnelles comprenant, entre autres, les parfums, les gaz d'échappement des voitures et les émanations chimiques provenant de divers produits de consommation et matériaux de construction. Elles réagissent à des concentrations beaucoup plus faibles que celles que détectent les autres personnes. Les personnes dont les réactions sont suffisamment graves pour causer des troubles respiratoires et la diminution de la vigueur physique requièrent souvent un environnement modifié afin de réduire la quantité de substances nuisibles.

Si l'allergie ou l'hypersensibilité est liée aux animaux de compagnie ou au tabagisme, une évaluation préliminaire de la présence ou de l'absence de tabac et d'animaux de compagnie qui pourraient avoir une incidence sur la remise en état du logement devrait être effectuée.

Les demandeurs faisant usage du tabac ne sont pas admissibles au financement pour les personnes handicapées pour des raisons d'allergies ou d'hypersensibilité aux polluants environnementaux. Même si le demandeur est non-fumeur, il ne sera pas admissible à de l'aide si l'on a déterminé qu'un autre résident faisait usage du tabac et s'il y a des preuves que quelqu'un fume dans l'habitation. Certaines personnes hypersensibles aux polluants environnementaux souffrent d'allergies graves aux animaux domestiques. Il n'est pas rare que les gens gardent des animaux domestiques même s'ils y sont très allergiques. Si le médecin a confirmé que le demandeur était allergique aux animaux de compagnie et a recommandé que ce dernier s'en défasse, le financement du PAREL ne peut être fourni à moins que le demandeur ne résolve le problème avant la remise en état de l'habitation. Il faut aussi se défaire des animaux domestiques qui salissent l'habitation avant de procéder aux mesures correctrices visant la qualité de l'air. Chaque cas doit être évalué individuellement.

Ventilation et purification de l'air

Bien que les climatiseurs portatifs permettent d'exclure les polluants de l'extérieur, ils ont aussi pour effet de recirculer l'air vicié. Ils ne sont donc **pas admissibles** dans le cadre du programme.

L'installation d'un ventilateur récupérateur de chaleur dans les régions où l'air extérieur est très pollué doit être évaluée attentivement. La qualité de l'air à l'intérieur de l'habitation sera fonction de la qualité de l'air extérieur. Toutes les méthodes de contrôle des odeurs (enlèvement des moquettes, contrôle de l'humidité, etc.) doivent être mises en œuvre avant la pose d'un système de ventilation.

Annexe B – Liste des travaux admissibles et inadmissibles au titre du parel

La liste ci-dessous présente les principales réparations et adaptations admissibles et non admissibles au financement du PAREL. Cette liste n'est pas exhaustive; d'autres travaux pourraient être admissibles ou non admissibles au financement du PAREL.

Type de travail	Description	Éléments de travail non admissibles
Charpente	<ul style="list-style-type: none"> • Toit qui fuit et doit être remplacé • Le toit doit être réparé • Support de revêtement de sol mou, détérioré et non sécuritaire • Fondation fissurée • Remplacer les fenêtres • Remplacer les portes • Marches et paliers pourris • Réparation de la charpente • Réparation de plaques de plâtre (dommages causés par l'eau) • Réparation de l'enveloppe du bâtiment 	<ul style="list-style-type: none"> • Vieilles fenêtres inefficaces (mais fonctionnelles) • Retouches et peinture des murs (travaux de réparation / d'entretien général) • Enlèvement, élimination, décontamination ou remplacement des effets personnels contaminés par la moisissure
Électricité	<ul style="list-style-type: none"> • Éléments électriques qui ne fonctionnent pas dans l'ensemble du logement • Étincelles dans le panneau électrique • L'éclairage de la véranda ou ailleurs ne fonctionne pas • Ajout de prises électriques • Détecteurs de fumée ou de monoxyde de carbone câblés • Ajout de prises à disjoncteur de fuite de terre • Remplacer le ventilateur de la hotte de la cuisinière • Remplacer le ventilateur de la salle de bains • Remplacer le panneau électrique 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise à niveau du système électrique de l'habitation à 200 A (mais le système est toujours fonctionnel) • Remplacement des ampoules
Plomberie	<ul style="list-style-type: none"> • L'unique toilette de la maison ne fonctionne pas • La fosse septique déborde et doit être remplacée • Des appareils de plomberie fuient • Les robinets sont défectueux ou cassés • Le chauffe-eau domestique ne fonctionne pas • Installer une pompe de puisard 	<ul style="list-style-type: none"> • Réparation des baignoires ou lavabos ébréchés • Remplacement des robinets démodés
Installations de chauffage, de ventilation et de climatisation	<ul style="list-style-type: none"> • Chaudière brisée qui ne peut chauffer la maison • Conduit de cheminée condamné, car dangereux • Remplacer les conduits d'évacuation détériorés • Remplacer les plinthes électriques brisées • Installer un ventilateur récupérateur de chaleur • Réparation/entretien du ventilateur récupérateur de chaleur 	<ul style="list-style-type: none"> • Installation de climatiseurs

Type de travail	Description	Éléments de travail non admissibles
Sécurité incendie	<ul style="list-style-type: none"> • Ajouter d'une séparation coupe-feu adéquate • Installer des avertisseurs de fumée et des détecteurs de monoxyde de carbone • Dégagement des matériaux combustibles (poêles et appareils de chauffage) • Moyen d'évacuation (fenêtre ou porte) 	
Surpeuplement	<ul style="list-style-type: none"> • Chambre(s) supplémentaire(s) conforme(s) à la Norme Nationale d'Occupation 	<ul style="list-style-type: none"> • Ajout de chambres sans situation de surpeuplement
Accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> • Installer une rampe d'accès pour fauteuils roulants ou système de levage • Réparer la rampe d'accès pour fauteuils roulants ou système de levage • Modifier les baies de porte • Modifier la cuisine • Modifier la salle de bains • Monte-escalier (intérieur) 	<ul style="list-style-type: none"> • Purificateur d'air électronique ou dépoussiéreur électrique (posés habituellement dans les générateurs d'air chaud) • Purificateur d'air, ioniseur, ozoneur ou autre appareil • Enlèvement, élimination, décontamination ou remplacement des effets personnels contaminés par la moisissure
Autre	<ul style="list-style-type: none"> • Frais (y compris les frais de gestion de projet) et permis • Remplacer le revêtement de sol détérioré • Remplacer les portes intérieures • Remplacer les portes des placards intérieurs • Réparer et peindre des plaques de plâtre • Remplacer les armoires de cuisine • Réparer les armoires de cuisine • Remplacer le comptoir • Remplacer le meuble-lavabo de la salle de bains • Réparer les gouttières • Réparer les dommages causés par la moisissure • Réparer les escaliers intérieurs • Réparer les escaliers menant au sous-sol • Poser une main courante • Poser de l'isolant dans le vide sanitaire • Le vide sous-toit est mal isolé • Nivelier le terrain pour favoriser le drainage 	<ul style="list-style-type: none"> • Remplacement du mobilier

Ressources supplémentaires



Recevez les derniers résultats directement dans votre boîte de réception

S'abonner

schl.ca/actualiteslogement

Pour plus de rapports sur le marché de l'habitation

Restez au courant

schl.ca/marchedelhabitation

La SCHL aide la population canadienne à répondre à ses besoins en matière de logement.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide la population canadienne à répondre à ses besoins en matière de logement depuis plus de 75 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, la SCHL contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Communiquez avec nous par téléphone, au **1-800-668-2642**, ou par télécopieur, au **1-800-245-9274**.

© 2023, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu de la présente publication de la SCHL à toute fin autre que les fins de référence générale susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité de la présente publication de la SCHL, veuillez transmettre une demande de reproduction de document protégé par droits d'auteur au Centre du savoir sur le logement à l'adresse centre_du_savoir_logement@schl.ca. Veuillez fournir les renseignements suivants : titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.