

ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES LORS D'UN SINISTRE

Responsabilités des offices d'habitation (OH) :

Selon la législation en vigueur, un locateur n'a pas d'obligations légales à l'égard d'un locataire quant à sa relocalisation en cas de sinistre. De même, il n'a pas la responsabilité d'aider un locataire sinistré.

Toutefois, dans le cas où un sinistre touche un locataire non assuré, l'OH a un devoir moral. Son rôle doit être celui d'un accompagnateur, c'est-à-dire qu'il doit faciliter la recherche de solutions et la prise en charge tout en responsabilisant et en [sensibilisant le locataire en matière d'assurance habitation](#).

Ainsi, les actions à poser par l'OH lors d'un sinistre dépendent de la présence ou non d'un assureur et, par conséquent, du processus d'indemnisation.

	Tiers responsable assuré	Tiers responsable non assuré
Locataire sinistré assuré	Le sinistré sera pris en charge par son assureur. Ce dernier l'indemniserá et fera une réclamation en responsabilité civile auprès de l'assureur du tiers responsable assuré.	Le sinistré sera pris en charge par son assureur.
Locataire sinistré non assuré	Le sinistré devra présenter lui-même une réclamation auprès de l'assureur du tiers responsable afin d'obtenir une indemnisation.	Aucune prise en charge possible. L'OH a alors le devoir moral d'accompagner le sinistré.

Accompagnement suggéré :

L'OH pourra proposer à un locataire sinistré non assuré d'envisager, le cas échéant, une relocalisation correspondant à sa capacité de payer, à ses besoins et à la durée probable de remise en état du logement. Les principales solutions sont :

- une demande prioritaire à l'intérieur du parc immobilier;
- l'hébergement chez des parents, des amis, à l'hôtel, etc.;
- des interventions auprès de la municipalité, des organismes du milieu, de la [Croix-Rouge](#);
- la relocalisation dans le marché privé aux frais du locataire.

Il est à noter qu'en dépit de la grande sensibilité des OH à l'égard de leur clientèle, il faut éviter que les services accordés aux locataires non assurés soient supérieurs ou équivalents à ceux d'un assureur : cela pourrait amener les locataires assurés à

considérer qu'il est inutile de payer une prime d'assurance alors que le service pourrait leur être fourni gratuitement par l'OH.

Autres formes d'aide :

- l'article 109 du Règlement sur l'aide aux personnes et aux familles (RLRQ, [chapitre A-13.1.1, r. 1](#)) prévoit qu'une prestation spéciale est accordée par le ministère du Travail, de l'Emploi et de la Solidarité sociale pour compenser les pertes suivantes subies par un adulte seul ou une famille lors d'un incendie ou d'une catastrophe naturelle, tel un glissement de terrain ou une inondation :
 - le coût de réparation ou de remplacement des meubles et des effets d'usage domestique essentiels, suivant les usages ayant cours en assurance, jusqu'à concurrence d'un certain montant;
 - le coût des frais de subsistance pendant la période de réaménagement ou de relocalisation, jusqu'à concurrence d'un certain montant de la prestation spéciale dont il peut bénéficier en vertu du paragraphe 1.Cette prestation spéciale n'est toutefois pas accordée si les pertes résultent d'un sinistre visé à un programme d'aide financière aux sinistrés établi en vertu de l'article 100 ou 101 de la Loi sur la sécurité civile (RLRQ, [chapitre S-2.3](#));
- en vertu de l'[article 1915](#) du Code civil du Québec (RLRQ), le locataire est dispensé de payer le loyer pour la période pendant laquelle le logement est [impropre à l'habitation](#), à moins que l'état du logement ne résulte de la faute du locataire. Le remboursement par l'OH du coût du loyer, s'il est effectué avec diligence, peut permettre au locataire de disposer rapidement de certaines liquidités l'aidant à se prendre en charge.