

# La fumée secondaire dans les immeubles à logement multiples



***Il n'existe pas de niveau sécuritaire d'exposition à la fumée secondaire. Les Ontariens sont protégés de la fumée secondaire au travail et dans les lieux publics. Le Conseil d'Ottawa sur le tabagisme et la santé croit que toutes les personnes ont droit à la même protection à la maison – qu'elles habitent dans un logement unifamilial ou dans un immeuble à logements multiples, par exemple un appartement ou un condo.***

## Qu'entend-on par fumée secondaire?

La fumée secondaire est un mélange toxique de plus de 4 000 produits chimiques. En 1992, la U.S. Environmental Protection Agency a classé la fumée secondaire dans le Groupe A des substances cancérigènes – cette catégorie est réservée aux substances les plus dangereuses causant le cancer chez les êtres humains.<sup>1</sup> On a trouvé dans la fumée secondaire plus de 60 produits chimiques causant le cancer.<sup>2</sup>

Selon les recherches, plus vous êtes exposé(e) à la fumée du tabac, plus grands sont les risques. En plus de causer des maux de tête, de gorge, la nausée et d'irritation des yeux, la fumée secondaire augmente le risque de maladie du cœur et cancer chez les adultes.

En outre, plusieurs personnes souffrent de problèmes de santé, comme l'asthme, l'emphysème, l'angine et l'hypertension artérielle, qui s'aggravent lorsqu'elles sont exposées, même brièvement, à la fumée secondaire. Les enfants sont particulièrement vulnérables aux maladies causées par la fumée du tabac comme la toux chronique, la pneumonie, la bronchite, les infections de l'oreille interne et l'asthme.

La fumée secondaire ne peut être éliminée par les purificateurs d'air et les systèmes de ventilation. En 2005, l'American Society of Heating, Refrigeration and Air-Conditioning Engineers (ASHRAE) en est arrivée à la conclusion, « présentement, il n'y a qu'une seule façon d'éliminer efficacement les risques pour la santé associés à l'exposition à l'intérieur : interdire l'usage du tabac. »<sup>3</sup>

La conclusion d'une multitude de rapports officiels est claire et unanime – toute exposition à la fumée secondaire est nocive et elle devrait être éliminée.

## D'où la fumée vient-elle?

Les recherches prouvent que, selon l'âge et la conception d'un immeuble, jusqu'à 65 p. 100 de l'air chez vous peut provenir d'autres logements de l'immeuble.<sup>4</sup> La fumée secondaire peut s'infiltrer dans votre logement de différentes façons :<sup>5</sup>

- de la terrasse ou du balcon d'un voisin ou encore des aires communes extérieures, par vos fenêtres ou vos portes ouvertes
- par les prises de courant, les prises de téléphone ou de câble, les plafonniers
- par les fissures et les brèches autour des évier, des comptoirs, des fenêtres, des portes, des planchers, des murs et des plafonds
- par le système de ventilation
- des gaz qui s'échappent de certains objets, en particulier des textiles d'ameublement comme les tapis et les rideaux.

## Que puis-je faire au sujet de la fumée secondaire?

Prenez note des dates et des heures où vous êtes indisposé(e) par la fumée secondaire et, si possible, de l'endroit par lequel l'air entre dans votre logement,

## LE SAVIEZ-VOUS?

---

**Selon un sondage effectué en 2006, s'ils avaient le choix, les deux tiers des résidents de l'Ontario préféreraient vivre dans un immeuble sans fumée.<sup>9</sup> Les trois quarts des Canadiens interdisent l'usage du tabac dans leur maison.<sup>10</sup>**

---

---

**Le secteur du logement a été lent à réagir à la demande grandissante d'immeubles sans fumée. Mais on assiste actuellement à des progrès. Ainsi, à Winnipeg, Globe General Agencies a choisi de bannir la cigarette de ses appartements!<sup>11</sup>**

---

---

**Les propriétaires ont le droit légal de déclarer leurs immeubles sans fumée; voilà qui est sensé sur le plan administratif :<sup>12</sup>**

- ✓ **Moins de risques d'incendie**
  - ✓ **Coûts d'entretien et de réparations moindres**
  - ✓ **Réduction de la fréquence et des frais de peinture**
  - ✓ **Moins de plaintes au sujet de la fumée secondaire**
  - ✓ **Meilleure commerciabilité, puisque 80 p. 100 des Canadiens ne fument pas.<sup>13</sup>**
- 

Demandez à votre propriétaire ou au conseil d'administration de votre condo de vous aider à résoudre le problème.

Si la fumée est causée par quelqu'un qui fume dans les aires communes de l'immeuble, il s'agit d'une violation de la *Loi favorisant un Ontario sans fumée*. Communiquez avec les Services des règlements municipaux d'Ottawa au 3-1-1.

Au minimum, demandez à votre propriétaire ou au gestionnaire immobilier d'installer des barrières physiques, comme du ruban à conduits, du calfeutrage, de la mousse en vaporisateur ou des coupe-froid, aux endroits par où, selon vous, la fumée s'infiltré (ou faites-le vous-même). Demandez à votre propriétaire ou au gestionnaire immobilier de voir à ce que le système de ventilation fonctionne comme il se doit.<sup>6</sup>

Recherchez l'appui d'autres résidents ou propriétaires pour faire déclarer votre immeuble ou votre condo sans fumée : mener un sondage, commencer une pétition ou recueillez des témoignages.

Si votre propriétaire ne collabore pas ou si la situation ne s'améliore pas, envisagez la possibilité de porter votre cas devant le Conseil des propriétaires et des locataires. Si votre problème est considéré comme grave et permanent, un arbitre de griefs pourrait statuer que votre exposition à la fumée secondaire constitue une violation de votre droit à la « quiétude raisonnable » de votre logement.<sup>7</sup> Même si elle n'est pas nécessaire, l'aide d'un avocat pourrait augmenter vos chances de réussir, et vous pourriez être admissible à l'aide juridique.

Si aucune de ces mesures ne réussit, envisagez la possibilité de déménager. Si votre problème est documenté et que votre propriétaire est au courant de cet état de fait, il est possible que vous n'ayez aucune pénalité à payer en raison d'un bris de bail.<sup>8</sup>

### Où puis-je obtenir de l'aide?

- La fumée secondaire dans les immeubles à logements multiples est un problème public nouveau qui ne comporte pas de solutions magiques. Le Conseil d'Ottawa sur le tabagisme et la santé ne peut pas toujours défendre les droits des individus; c'est pourquoi nous exerçons des pressions sur les décideurs afin d'offrir des « options sans fumée » aux personnes qui vivent dans des appartements, des coopératives d'habitation, des logements sociaux et des condos. Votre histoire aidera à mieux sensibiliser les gens et à rendre notre cas plus fort.
- Consultez le site Web de l'Association pour les droits des non-fumeurs à l'adresse [www.nsra-adnf.ca](http://www.nsra-adnf.ca) pour connaître d'autres ressources, en particulier le guide détaillé intitulé *When Neighbours Smoke* (disponible en anglais seulement).

## References

- <sup>1</sup> U.S. Environmental Protection Agency, *Respiratory Health Effects of Passive Smoking: Lung Cancer and other Disorders*, 1992.
- <sup>2</sup> U.S. Department of Health and Human Services. *The Health Consequences of Involuntary Exposure to Tobacco Smoke: A Report of the Surgeon General*, 2006. À moins d'avis contraire, ce rapport est la source de tous les faits mentionnés dans cette section.
- <sup>3</sup> ASHRAE Inc., *Environmental Tobacco Smoke: Position Document*, approuvé par le Conseil d'administration de l'ASHRAE, 30 juin 2005.
- <sup>4</sup> Center for Energy and Environment, "Reduction of Environmental Tobacco Smoke Transfer in Minnesota Multifamily Buildings," , 2004.
- <sup>5</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Votre appartement : Enrayez la transmission d'odeurs dans votre appartement*, 2005.
- <sup>6</sup> Société canadienne d'hypothèques et de logement, *Votre appartement : Enrayez la transmission d'odeurs dans votre appartement*, 2005.
- <sup>7</sup> Jacob J. Shelley, University of Alberta, "Environmental Tobacco Smoke as a Breach of the Covenant for Quiet Enjoyment," 2006.
- <sup>8</sup> Association pour les droits des non-fumeurs, *When Neighbours Smoke*, 2007.
- <sup>9</sup> Réseau ontarien sans fumée, Communiqué de presse : "Ontario Majority Wants Smoke-Free Apartments," , 27 mars 2007.
- <sup>10</sup> Santé Canada, Sommaire des résultats annuels de 2006, « *Enquête de surveillance de l'usage du tabac au Canada (ESUTC) 2006* ».
- <sup>11</sup> "Smoke-Free Digs," *Winnipeg Sun*, 20 septembre 2006.
- <sup>12</sup> Sanford Housing Authority, "How much does second-hand smoke cost a landlord?" , 2004-2005.
- <sup>13</sup> Santé Canada, Sommaire des résultats annuels de 2006, « *Enquête de surveillance de l'usage du tabac au Canada (ESUTC) 2006* ».