

Ce que les locataires doivent savoir sur les allergènes d'intérieur (Législation locale n° 55 de 2018)

Les allergènes sont des éléments de l'environnement qui détériorent la qualité de l'air en intérieur. Ils peuvent provoquer des crises d'asthme ou aggraver ses symptômes. En intérieur, les facteurs déclenchants de l'asthme les plus courants sont notamment les cafards et les souris, les moisissures et le mildiou ainsi que les produits chimiques ayant une odeur forte tels que certains produits de nettoyage. Les conditions environnementales et structurelles, telles que les fuites et les fissures dans les murs que l'on trouve souvent dans les logements mal entretenus, génèrent des niveaux d'allergènes plus élevés.

La législation de la ville de New York exige que les propriétaires prennent des mesures pour garder les maisons de leurs locataires exemptes d'organismes nuisibles et de moisissures. Cela inclut l'élimination en toute sécurité des conditions à l'origine de ces problèmes. Les locataires jouent également un rôle dans la prévention des allergènes d'intérieur.

RESPONSABILITÉS DES LOCATAIRES :



Garder leur domicile propre et sec.



Éviter d'utiliser des pesticides et des produits chimiques ayant des odeurs fortes (cela inclut notamment les produits de nettoyage ou les désodorisants).



Placer les aliments dans des contenants étanches. Tenir les plans de travail et les éviers propres. Éliminer les encombrants tels que les journaux et les sacs en papier.



Informez immédiatement les propriétaires ou les concierges d'immeubles s'ils constatent la présence d'organismes nuisibles, de fuites d'eau, de trous ou de fissures dans les murs et les sols.



Utiliser des poubelles avec des couvercles qui ferment bien.



Autoriser le personnel de l'immeuble à pénétrer chez eux pour réaliser les travaux de réparation éventuellement nécessaires.



Sortir les ordures et les déchets à recycler tous les jours et fermer les sacs à ordures à l'aide d'une ficelle avant de les placer dans le vide-ordures.



Appeler le **311** si les propriétaires ou les concierges ne résolvent pas le problème ou si les travaux de réparation sont effectués de façon non sécuritaire.

Si vous êtes locataire et que vous ou votre enfant souffrez d'asthme persistant modéré ou grave et qu'il y a des organismes nuisibles ou des moisissures dans votre domicile, votre médecin peut demander en votre nom une inspection environnementale gratuite par l'intermédiaire du Registre en ligne du Département de la santé de la ville de New York. Parlez-en à votre médecin ou appelez le **311 pour en savoir plus.**

Pour plus d'informations sur les responsabilités des propriétaires et la résolution en toute sécurité des risques allergènes en intérieur, voir le verso de cette fiche d'information.

Pour plus d'informations sur le contrôle de l'asthme en toute sécurité, consultez le site nyc.gov/health/asthma.

Ce que les propriétaires doivent faire pour garder les logements exempts de tout organisme nuisible et de toute moisissure

La législation de la ville de New York exige que tous les propriétaires d'immeubles privés comptant trois appartements ou plus gardent les logements de leurs locataires exempts de tout organisme nuisible et de toute moisissure. Cette législation s'applique également aux propriétaires d'unités d'habitation (telles que les logements en copropriété ou coopératifs, les centres d'hébergement ou les logements sociaux) dans lesquels un locataire souffre d'asthme. Cela inclut l'élimination en toute sécurité des conditions à l'origine de ces problèmes.



Tous les propriétaires doivent utiliser les techniques de du Plan de lutte contre les nuisibles (Integrated Pest Management, IPM) pour lutter contre les organismes nuisibles en toute sécurité et résoudre les problèmes liés au bâtiment à l'origine des problèmes de nuisibles.

- Éliminez les nids de nuisibles et nettoyez soigneusement les déchets de nuisibles et autres débris à l'aide d'un aspirateur muni d'un filtre HEPA. Veillez à limiter la dispersion de la poussière lors du nettoyage.
- Réparez et rebouchez tous les trous, interstices ou fissures dans les murs, les plafonds, les sols, les moulures, les plinthes, autour des tuyaux et des conduits, et autour et à l'intérieur des placards.
- Installez des balais de porte sous toutes les portes menant aux couloirs de l'immeuble, aux sous-sols ou à l'extérieur.
- Éliminez tous les points d'eau pour les organismes nuisibles en réparant les drains, les robinets et autres matériaux de plomberie qui recueillent l'eau ou fuient.
- Utilisez les pesticides avec parcimonie. Si des pesticides doivent être utilisés pour remédier à une infraction, ils devront être appliqués par un professionnel de la lutte contre les nuisibles agréé par le Service de la conservation de l'environnement de l'État de New York.



Tout propriétaire doit éliminer en toute sécurité les moisissures intérieures et résoudre en toute sécurité les problèmes à l'origine de ces moisissures.

- Éliminez toute eau stagnante et réparez les fuites ou les problèmes d'humidité.
- Éloignez les meubles des zones de travail ou couvrez-les d'une bâche en plastique avant le nettoyage.
- Limitez la dispersion de la poussière. Pour cela, obturez les ouvertures (par exemple, les portes, les conduits de ventilation) de façon étanche et pulvérisez délicatement la zone présentant de la moisissure avec de l'eau et du savon ou un détergent doux avant de nettoyer.
- Nettoyez les zones présentant de la moisissure avec de l'eau et du savon ou un détergent doux. Séchez bien la zone que vous avez nettoyée.
- Nettoyez toute poussière visible de la zone de travail à l'aide de serpillères mouillées ou d'un aspirateur muni d'un filtre HEPA.
- Jetez tous les déchets liés au nettoyage dans des sacs en plastique résistants et fermez-les hermétiquement.
- Pour nettoyer 10 pieds carrés ou plus de moisissure dans un immeuble comptant 10 appartements ou plus, les propriétaires **doivent** faire appel à un expert en moisissures agréé par le Département du travail de l'État de New York. Ces professionnels agréés doivent se conformer à la section 24-154 du Code administratif de la ville de New York et à l'article 32 de la législation du travail de l'État de New York.



Les propriétaires d'immeubles privés comptant trois appartements ou plus doivent en outre se conformer aux obligations listées ci-dessous.

- **Inspecter chaque appartement ainsi que les parties communes de l'immeuble** afin de rechercher les éventuelles invasions de cafards et de rongeurs, la présence de moisissure et les situations pouvant générer ces dangers, au moins une fois par an et plus souvent si nécessaire. Répondre aux plaintes des locataires ou aux demandes d'inspection.
- **Fournir avec le bail de chaque locataire un exemplaire de cette fiche d'information** et un avis énonçant clairement les responsabilités du propriétaire et du locataire pour garder le bâtiment exempt d'allergènes d'intérieur.
- S'assurer que les appartements vacants sont bien **nettoyés et exempts de nuisibles et de moisissures** avant qu'un nouveau locataire n'y emménage.

Pour plus d'informations sur les responsabilités et la résolution en toute sécurité des risques d'allergènes d'intérieur, consultez le site nyc.gov/hpd et recherchez la rubrique « **indoor allergen hazards** » (risques d'allergènes à l'intérieur).