

LA VIE EN COPROPRIÉTÉ DURANT LA PANDÉMIE COVID-19



ASSOCIATION QUÉBÉCOISE des
GESTIONNAIRES de COPROPRIÉTÉS

MOT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Afin de contrer la pandémie du Covid-19, chacun doit prendre des actions additionnelles pour en prévenir la propagation et se protéger.

Le présent document n'a pas pour but de se substituer aux directives émises par la Santé Publique, mais bien de faciliter cette période difficile où tout le monde est en confinement chez soi en proposant quelques rappels d'usage et des explications sur des procédures de prévention proposées.

La santé et la sécurité des personnes habitants ou travaillant dans les immeubles sont la priorité de tous les gestionnaires de copropriétés et c'est en agissant avec solidarité et transparence que nous pourrons surmonter les défis de cette situation unique.



Élise Beauchesne, CPA, CA, Adm.A

Présidente du conseil

AQGC

01. Communication avec votre gestionnaire



Bien que votre gestionnaire fasse des tâches différentes en cette période de pandémie, il est dédié au bon fonctionnement de votre immeuble et vous pouvez le joindre au : **(514) 990-9078**

02. Mesure d'isolement et de distanciation sociale

Les mesures évoluent rapidement et nous vous invitons à consulter fréquemment le [site du Gouvernement du Québec dédié au COVID-19](#) :

- **Si vous revenez d'un voyage à l'étranger** : il est **OBLIGATOIRE** de vous isoler pour une période de 14 jours. *Ceci signifie de ne pas sortir de votre unité à moins d'une urgence (feu, dégât d'eau).*
- **Si vous avez été exposé à quelqu'un de contaminé ou qui a voyagé** : Nous vous invitons à vous isoler volontairement selon les mêmes paramètres qu'une personne ayant voyagé.
- **Si un membre de votre famille ou ami(e)s a voyagé à l'extérieur du Canada durant les 15 derniers jours** : *ne pas aller le(s) visiter ou les recevoir à votre domicile.* Vous pouvez les aider en laissant des sacs de nourriture devant leur porte où ils pourront la récupérer ou en les appelant par vidéo-conférence pour briser l'isolement social qui pourrait être ressenti.
- **Si vous ressentez ou présentez des symptômes s'associant au COVID-19 (toux, fièvre et difficulté respiratoire)**¹ : Contactez la ligne dédiée au dépistage du Covid-19 au **514 644-4545** (sans frais). Vous serez alors dirigé vers une clinique de dépistage avec ou sans rendez-vous. En cas de doute, contactez le **811** afin de discuter avec une infirmière d'Info-Santé qui pourra, selon votre état, vous référer à votre autorité de santé publique locale (cliniques, CLSC, etc.).

Si vous avez des doutes sur votre état de santé et que vous devez vous déplacer dans l'immeuble pour aller vous faire tester, veuillez porter un masque (en court terme, un linge de coton peut être efficace), portez des gants et évitez de toucher le plus de surfaces possibles.

Si vous n'êtes pas certain de présenter des symptômes liés au Covid-19, nous vous invitons à consulter l'[outil d'auto-évaluation des symptômes COVID-19 proposé par le Gouvernement du Canada](#).

¹ <https://santemontreal.qc.ca/population/coronavirus-covid-19/#c34784>

03. Pour limiter la propagation

Aujourd'hui, personne n'est en mesure de confirmer l'absence ou l'existence de virus dans une pièce. Ainsi, dans les aires communes, **votre comportement est le seul qui puisse limiter la propagation du virus**, et ce, même si votre concierge fait de son mieux et se concentre sur la désinfection des surfaces propices à la transmission. Nous comptons donc sur votre compréhension et respect des consignes gouvernementales afin de ne pas propager le virus dans votre immeuble, à votre famille et à vos voisins. Nous vous recommandons donc de vous **laver les mains plusieurs fois par jour** et **d'utiliser des lingettes désinfectantes** lorsque vous touchez à des équipements qui ne vous appartiennent pas.

04. Résidents porteurs du COVID-19

Afin de pouvoir communiquer et valider aux fournisseurs que l'immeuble est exempt de personne infectée par le COVID-19, **nous comptons sur la collaboration de tous pour informer votre gestionnaire si vous-même, ou tout autre personne habitant votre unité, êtes testé positif**. Le syndicat prendra les mesures nécessaires pour la protection de tous.

Il n'est ici pas question de dénoncer l'unité affectée mais de protéger tous les résidents, employés du syndicats, proches des résidents et fournisseurs et de pouvoir appliquer les procédures dictées par l'*Association Québécoise des Gestionnaires de Copropriété (AQGC)* lorsqu'une personne est testée positive au virus COVID-19 (voir « *Procédures lors d'un cas confirmé de COVID-19* »)

Nous comprenons la sensibilité de cette demande et garderons confidentielles les informations qui nous seront ainsi transmises. Cependant, tous doivent aussi comprendre que seulement la connaissance et la transparence nous permettront de travailler à réduire la propagation de ce virus et augmenter la protection de tous.

05. Bénévoles pour aider des résidents infectés ou en isolement obligatoire

S'il s'avérait qu'un cas positif au COVID-19 était déclaré dans l'immeuble, nous aurons besoin de résidents bénévoles pour aider les gens infectés dans certaines tâches, et ce, afin de s'assurer qu'ils ne sortent pas de leur condo, ce qui autrement, augmenterait les risques de propagation du virus.

En effet, une procédure de gestion des rebuts (ordures et recyclage) devra être mise en place et il est possible que ces personnes aient besoin d'aide pour faciliter la livraison à leur domicile de leur épicerie s'il advenait qu'un livreur ne veuille pas entrer dans l'immeuble.

Si vous êtes intéressé à aider un résident infecté, nous vous invitons à communiquer avec votre gestionnaire. Si vous êtes sollicité, nous vous communiquerons les procédures de prévention à mettre en œuvre pour assurer votre sécurité.

06. Gestion des ordures et du recyclage

Afin d'éviter la circulation dans l'immeuble d'une personne infectée ou d'une personne habitant dans le même condo que celle-ci, la gestion des déchets et du recyclage doit être effectuée par l'entremise d'un résident bénévole qui devra les déposer à l'endroit approprié (chute à déchets, conteneurs, bacs) en prenant les précautions adéquates pour éviter tout risque de contagion.

Si un résident est volontaire pour aider une personne infectée, il sera convenu avec le syndicat d'une **journée et heure précise** pour appliquer la procédure suivante :

- 1) Le résident bénévole¹ cognera à la porte du condo infecté pour aviser de la cueillette;
- 2) Le résident bénévole s'éloignera ensuite de la porte;
- 3) La personne infectée² déposera les rebuts dans des sacs devant la porte de son condo; et
- 4) Le résident bénévole prendra les rebuts pour en disposer aux endroits appropriés.

¹ Le résident bénévole doit porter des gants (ou se couvrir les mains de sacs (ex : pour les excréments de chien) durant l'intervention et se laver les mains immédiatement après l'intervention.

² La personne infectée doit porter des gants et un masque lorsqu'elle manipule ses déchets et son recyclage pour éviter tout risque de contagion.

Si aucun résident de l'immeuble ne se porte volontaire pour aider une personne infectée, le concierge ou tout autre personne désignée par le syndicat ira cogner à la porte du condo concerné pour récupérer le tout sans toucher aux ordures ou au recyclage.

Les ordures et recyclage ne peuvent être laissés dans les corridors pour éviter tout dégât sur les tapis ou propagation du virus.

07. Livraisons

Nous vous encourageons à limiter les livraisons aux choses essentielles (ex : nourriture et médicaments) afin de réduire le nombre de personnes qui circulent dans le bâtiment, car chaque venue amène des risques de contamination. Veuillez donc limiter les achats non essentiels sur Amazon et autres sites en ligne le plus possible.

Si vous vous faites livrer de la nourriture ou des médicaments, nous vous invitons à prépayer votre commande pour éviter d'avoir à être en contact avec le livreur. Il est laissé à la discrétion du syndicat de déterminer le point de transfert :

- S'il est possible de faire livrer directement à votre porte, nous vous encourageons à choisir une compagnie reconnue respectant des règles d'hygiène visant à éviter la propagation.
- Si le livreur ne veut pas (ou ne peut pas suivant les règles de votre immeuble) livrer jusqu'au condo, la commande devra être laissée au lobby et le copropriétaire en confinement obligatoire ou volontaire (voir section 2) devra s'organiser avec un résident bénévole pour amener sa commande devant son condo.

08. Conciergerie

Votre concierge est encore plus exposé que vous au virus et fait de son mieux pour tenir l'immeuble propre et désinfecter les zones à risque.

Ainsi, afin de lui permettre de passer le maximum de temps à ses nouvelles tâches de désinfection, nous vous demandons de bien vouloir découper en morceaux les gros cartons ou les boîtes de livraison pour minimiser l'espace utilisé dans les bacs à recyclage. Pour les chutes à déchets, veuillez utiliser des sacs poubelles de bonne qualité et prendre soin de les fermer de façon sécuritaire avant de les jeter.

09. Rassemblements

Les rassemblements intérieurs et extérieurs sont interdits. Ceci signifie que les rencontres ou réunions avec vos voisins, les repas de famille ou avec vos amis ainsi que les fêtes devront **tous** être reportés. Ces événements pourront reprendre une fois que le décret numéro 222-2020 du 20 mars 2020 sera levé. **Votre gestionnaire n'est pas en mesure d'intervenir pour disperser un rassemblement.** Comme mentionné par les autorités, vous pouvez dénoncer un rassemblement au service de police en composant le 911. Seuls les policiers sont autorisés à intervenir dans ces cas.

10. Ascenseurs et escaliers de secours

Afin de respecter les distances sécuritaires, nous vous rappelons qu'un maximum de 2 personnes par ascenseur est autorisé. En cas de surnombre, nous vous invitons à prendre l'ascenseur suivant.

Si vous préférez prendre les escaliers de secours pour aller plus vite, nous vous invitons à ne pas toucher les rampes pour éviter la contamination possible par de nombreux points de contact.

11. Déménagements

Les déménagements et emménagements pourront avoir lieu, car ils sont un service essentiel. Cependant, malgré vos règlements d'immeuble, ils pourraient avoir lieu sans surveillance. Le concierge ou toute autre personne désignée par le syndicat installera les couvertures dans les ascenseurs et nettoiera les lieux une fois le déménagement terminé. Les règlements de votre immeuble en cette matière sont toujours applicables. Vous devez continuer à réserver votre plage horaire si le règlement de l'immeuble le prévoit.

Par ailleurs, il est possible que l'ascenseur ne vous soit pas entièrement dédié dans la mesure où le syndicat devra gérer le fait qu'un maximum de 2 personnes par ascenseur est autorisé.

12. Fournisseurs et urgences

Avec les nouvelles directives gouvernementales annoncées le lundi 23 mars, seuls les commerces et entreprises jugés « *essentiels* » par le gouvernement sont autorisés à être ouverts. Ceci signifie que de nombreux fournisseurs habituels de votre immeuble ne seront pas disponibles. **Certains travaux de maintenance printaniers usuels seront donc reportés jusqu'à nouvel ordre.**

Les travaux dans les unités ayant été sinistrées seront suspendus, étant donné que le secteur de la construction est fermé par décret gouvernemental.

Les réparations mineures (serrurier, électricien, correction de déficiences sur les immeubles neufs, etc.) seront reportées jusqu'à nouvel ordre.

Les mesures d'urgence liées à un dégât d'eau, un feu, ou les réparations urgentes liées à un bris d'ascenseur, une réparation de fuite d'eau, etc. pourront être traitées (services jugés « *essentiels* ») et les fournisseurs prendront les mesures appropriées pour protéger leurs employés et les résidents.

Nous vous invitons à être particulièrement vigilant au niveau des gens que vous laissez entrer chez vous, notamment si vous avez plus de 70 ans. Les seules personnes qui devraient entrer chez vous sont celles y habitant et celles devant intervenir d'urgence pour votre santé ou la sécurité de l'immeuble.

13. Cuisine et risques d'incendie

Avec une majorité de gens confinés dans leur condo, plusieurs ont renoué avec la cuisine. Des assureurs nous ont mentionné que le nombre d'incendie a augmenté dans les derniers jours. En conséquence, nous vous invitons à la plus grande prudence.

Si un feu survient, nous vous rappelons qu'il ne faut pas éteindre un feu de cuisson avec de l'eau, mais plutôt le couvrir ou utiliser du bicarbonate de soude pour limiter l'apport d'air. Si vous avez un extincteur portatif, conservez-le à proximité de la surface de cuisson.

14. Que faire en cas d'alarme-incendie

Nous comptons sur la collaboration de tous pour **conserver votre calme et descendre dans la rue en suivant les indications des pompiers. Une fois arrivé dans la rue, nous vous recommandons de respecter les distances de sécurité imposées par le gouvernement (tenir une distance de 2 mètres entre chaque individu).** Le retour dans votre unité devra se faire dans le même calme.

Pour ceux qui refuseraient de sortir dans la rue à cause de la proximité et du risque de contagion du COVID-19, nous vous rappelons qu'une alarme-incendie est accompagnée d'un protocole. Si tous les résidents ne sont pas descendus, les pompiers devront venir vous chercher et risquent de mettre leur vie en danger, et la vôtre également. Le non-respect des consignes de sécurité incendie ne sont donc pas sans conséquences et nous vous demandons de bien réfléchir à votre décision.

15. Rappels de règles de vie

Les règles de vie commune s'appliquent, même durant un confinement. Ainsi :

- Limitez le bruit (TV, musique forte, instrument de musique) durant la journée pour respecter ceux qui font du télétravail.
- Ne jetez rien depuis vos balcons (mégots de cigarettes, crachats, papiers, etc.)
- Les sportifs sont invités à faire à l'extérieur tout exercice qui comporte des sauts (corde à sauter, jumping jacks, etc.)
- Si vous n'êtes pas en isolation complète obligatoire ou volontaire (voir section 01), vous devez aller promener votre chien, car il demeure interdit de les laisser uriner ou déféquer sur les balcons. Lorsque vous les promenez, vous devez vous éloigner des accès de l'immeuble et ramasser les excréments.

Encore une fois, la conscience du respect de ses voisins est nécessaire en copropriété pour que tous vivent en harmonie. Ceci est particulièrement applicable lorsque la vaste majorité est en confinement.

16. Fermeture des aires récréatives

Si l'immeuble bénéficie d'aires récréatives (piscine, gym, salle communautaire, etc.), nous avons dû les fermer afin d'éviter les rassemblements et la circulation dans l'immeuble. L'objectif est d'ainsi limiter les risques de propagation du virus.

17. Wi-Fi

Si l'immeuble a un réseau d'internet Wi-Fi à certains endroits, nous vous demandons de ne pas flâner dans les aires communes pour l'utiliser. Il est important qu'il y ait le moins de circulation possible dans les aires communes pour limiter la propagation du virus.

18. Buanderie

Si l'immeuble a un service de buanderie, il vous sera nécessaire d'obtenir une plage horaire durant laquelle vous pourrez utiliser seul la buanderie. Le concierge s'occupera de désinfecter après votre passage pour assurer la sécurité de l'utilisateur suivant.