UQAC
UNIVERSITÉ DU QUÉBEC
À CHICOUTIMI

MÉMOIRE

PRÉSENTÉ À

L'UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À CHICOUTIMI

COMME EXIGENCE PARTIELLE

DE LA MAÎTRISE EN GESTION DES ORGANISATIONS

PAR

GABRIELLE SALVETTI

B.A.A.

ÉVALUATION DU PROGRAMME D'INTERVENTION RÉSIDENTIELLE - MÉRULE

NOVEMBRE 2026

RÉSUMÉ

Ce mémoire évalue l'efficacité du Programme d'intervention résidentielle - mérule (PIR-M), un programme d'aide financière mis en place par la Société d'habitation du Québec (SHQ) entre 2018 et 2025. Ce programme visait à soutenir les propriétaires de bâtiments résidentiels contaminés par la mérule pleureuse (*Serpula lacrymans*), un champignon lignivore causant d'importants dommages aux bâtiments. L'objectif général de la recherche est d'évaluer l'atteinte des trois objectifs du programme. Ceux-ci consistaient à aider financièrement les propriétaires touchés, à pérenniser les milieux de vie et à assurer un suivi de la mérule à l'échelle du Québec. La recherche vise également à documenter l'expérience vécue par les personnes concernées afin de proposer des pistes d'amélioration pour un éventuel futur programme.

Cette recherche repose sur une méthodologie mixte. Elle combine l'analyse quantitative de données administratives portant sur 142 dossiers traités par le PIR-M entre 2018 et 2025, obtenues par demande d'accès à l'information, et l'analyse qualitative de 15 entrevues semi-dirigées. Ces entrevues ont été réalisées auprès de trois groupes de participants : des propriétaires ayant obtenu une aide financière, des propriétaires n'en ayant pas obtenu (refusés, ayant abandonné leur démarche ou n'ayant jamais déposé de demande) et des professionnels ayant été impliqués dans des dossiers du PIR-M.

Les résultats montrent que le PIR-M a atteint ses objectifs de façon inégale. L'aide financière a représenté un appui déterminant pour les propriétaires dont le dossier a été mené jusqu'au paiement final. Toutefois, son plafond, les délais administratifs et l'obligation d'avancer les sommes nécessaires aux travaux en ont limité les effets. De plus, une minorité des dossiers ont atteint le paiement final. L'objectif de pérennisation du milieu de vie a généralement été atteint pour les propriétaires acceptés. Cette réussite reposait toutefois sur des conditions que le programme ne garantissait pas, notamment la disponibilité d'une expertise compétente. L'objectif de suivi de la mérule à l'échelle du Québec n'a pas été atteint. Aucun mécanisme de recensement des cas n'a été mis en place. Les résultats mettent également en évidence un écart entre l'expérience des propriétaires acceptés et celle des propriétaires exclus du programme. Ils soulignent aussi le rôle central de l'organisme Mérule Québec dans l'accompagnement des sinistrés. Pour plusieurs participants, ce soutien a été plus significatif que celui offert par les personnes professionnelles œuvrant au sein du programme gouvernemental.

Cette recherche contribue à l'avancement des connaissances sur la mérule pleureuse en l'abordant sous l'angle des politiques publiques. Cet angle demeure peu exploré dans la littérature québécoise. La recherche propose également des pistes concrètes pour la conception d'un futur programme d'aide.

REMERCIEMENTS

Je souhaite remercier sincèrement Marie-Hélène Cauchon et Maxime Boivin, qui m'ont fait découvrir le monde de la recherche et témoigné leur confiance dès le départ. Je remercie Rémi Morin Chassé pour son encadrement, son intérêt envers le projet et son soutien tout au long de ce parcours. Je remercie également Danielle Maltais d'avoir généreusement partagé ses connaissances et son expérience en recherche.

Je tiens à souligner l'appui de Mérule Québec ainsi que son implication dans le financement du projet.

Je remercie chacune des personnes qui ont pris le temps de répondre à mes questions et qui ont partagé leur expérience avec le Programme d'intervention résidentielle - mérule.

Mes remerciements s'adressent également aux membres du jury pour avoir accepté d'évaluer ce mémoire et pour le temps qui y sera consacré.

Un remerciement tout spécial à Jennifer pour son écoute attentive, son ouverture et sa disponibilité.

Finalement, j'exprime ma reconnaissance envers ma famille et mes proches pour leurs encouragements. Un merci tout particulier à Patrice, pour ton précieux soutien au fil de ces années.

Cette recherche a reçu le soutien de Mitacs dans le cadre du programme Mitacs Accélération, en partie grâce au Fonds de recherche du Québec – Société et culture (FRQSC).





TABLE DES MATIÈRES

RÉSUMÉ ii
REMERCIEMENTS iii
TABLE DES MATIÈRES iv
LISTE DES TABLEAUX viii
LISTE DES FIGURES ix
CHAPITRE 1 INTRODUCTION 1
1.1 PROBLÉMATIQUE DE RECHERCHE 1
1.2 OBJECTIFS DE LA RECHERCHE 3
1.3 CONTRIBUTIONS ORIGINALES 4
1.4 PLAN DU DOCUMENT 5
CHAPITRE 2 REVUE DE LA LITTÉRATURE 6
2.1 MÉRULE PLEUREUSE 6
2.2 ENJEUX PSYCHOSOCIAUX 9
2.3 ENJEUX FINANCIERS 11
2.4 CADRE ADMINISTRATIF DU PIR-M 13
2.4.1 CRÉATION ET OBJECTIFS DU PROGRAMME 13
2.4.2 TERRITOIRE ET PERSONNES ADMISSIBLES 14
2.4.3 BÂTIMENTS ADMISSIBLES 15
2.4.4 AIDE FINANCIÈRE 18
2.4.5 PROCÉDURE DE DEMANDE 21
2.4.6 RENOUVELLEMENTS DU PIR-M 22
2.4.7 REDDITION DE COMPTES 22
2.5 PROGRAMMES DE RÉNOVATION COMPARABLES 22
2.6 NORME BNQ 3009-610 29
2.6.1 CRÉATION ET OBJECTIFS DE LA NORME 29
2.6.2 DOMAINE D'APPLICATION 30
2.6.3 EXIGENCES RELATIVES À L'INVESTIGATION DE LA CONTAMINATION 32
2.6.4 EXIGENCES RELATIVES AUX TRAVAUX DE DÉCONTAMINATION ET AUX TRAVAUX CORRECTIFS 34
2.6.5 MISE À JOUR DE LA NORME 35

CHAPITRE 3 MÉTHODOLOGIE DE LA RECHERCHE 36
3.1 TYPE DE RECHERCHE 36
3.2 POPULATION À L'ÉTUDE ET RECRUTEMENT 37
3.3 MÉTHODE ET OUTILS DE COLLECTE DES DONNÉES 40
3.3.1 MÉTHODES QUALITATIVES 40
3.3.2 MÉTHODES QUANTITATIVES 43
3.4 MÉTHODES D'ANALYSE DES DONNÉES 46
3.4.1 DONNÉES QUALITATIVES 46
3.4.2 DONNÉES QUANTITATIVES 47
3.5 CONSIDÉRATIONS ÉTHIQUES 47
CHAPITRE 4 RÉSULTATS 49
4.1 ANALYSE QUANTITATIVE 49
4.1.1 PORTRAIT GÉNÉRAL 49
4.1.2 ÉVOLUTION ANNUELLE DES DOSSIERS ET DE LEUR STATUT 50
4.1.3 RÉPARTITION DES DOSSIERS SELON LEUR ÉTAPE DE TRAITEMENT 51
4.1.4 MOTIFS D'ANNULATION 51
4.1.5 RÉPARTITION RÉGIONALE DES DOSSIERS 52
4.1.6 TYPES DE TRAVAUX 53
4.1.7 DÉLAIS DE TRAITEMENT 54
4.1.8 COÛTS DES TRAVAUX ET AIDE FINANCIÈRE 57
4.1.9 ÉVOLUTION DES DÉPENSES DU PIR-M 59
4.1.10 NOMBRE D'OCCUPANTS TOUCHÉS 60
4.2 ANALYSE QUALITATIVE 62
4.2.1 CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES DES PARTICIPANTS 62
4.2.2 DÉCOUVERTE DE LA MÉRULE PLEUREUSE (GROUPE 1) 69
4.2.3 EXPÉRIENCE DU PIR-M (GROUPE 1) 73
4.2.4 IMPACTS FINANCIERS DE LA CONTAMINATION (GROUPE 1) 80
4.2.5 TRAVAUX, RELOGEMENT ET MILIEU DE VIE (GROUPE 1) 86
4.2.6 SUIVI DE LA SITUATION DE LA MÉRULE AU QUÉBEC (GROUPE 1) 92
4.2.7 IMPACTS PSYCHOSOCIAUX DE LA CONTAMINATION (GROUPE 1) 95
4.2.8 SOUTIEN ET ACCOMPAGNEMENT (GROUPE 1) 98
4.2.9 FORCES DU PROGRAMME ET PISTES D'AMÉLIORATION (GROUPE 1) 100

4.2.10 DÉCOUVERTE DE LA MÉRULE (GROUPE 2) 106
4.2.11 EXPÉRIENCE DU PROGRAMME (GROUPE 2) 109
4.2.12 IMPACTS FINANCIERS DE LA CONTAMINATION (GROUPE 2) 113
4.2.13 MILIEU DE VIE ET TRAVAUX (GROUPE 2) 117
4.2.14 SUIVI DE LA SITUATION DE LA MÉRULE AU QUÉBEC (GROUPE 2) 121
4.2.15 IMPACTS PSYCHOSOCIAUX DE LA CONTAMINATION (GROUPE 2) 124
4.2.16 SOUTIEN ET ACCOMPAGNEMENT (GROUPE 2) 127
4.2.17 PISTES D'AMÉLIORATION DU PROGRAMME (GROUPE 2) 130
4.2.18 DÉCOUVERTE DE LA MÉRULE ET CIRCONSTANCES DE CONTACT (GROUPE 3) 133
4.2.19 EXPÉRIENCE DU PROGRAMME PIR-M (GROUPE 3) 135
4.2.20 IMPACTS FINANCIERS DE LA MÉRULE (GROUPE 3) 142
4.2.21 TRAVAUX RÉALISÉS ET EXPERTISE TECHNIQUE (GROUPE 3) 145
4.2.22 SUIVI PROVINCIAL DE LA MÉRULE (GROUPE 3) 152
4.2.23 IMPACTS PSYCHOSOCIAUX DE LA CONTAMINATION (GROUPE 3) 156
4.2.24 SOUTIEN ET ACCOMPAGNEMENT DES SINISTRÉS (GROUPE 3) 158
4.2.25 FORCES DU PROGRAMME (GROUPE 3) 160
4.2.26 PISTES D'AMÉLIORATION POUR UN FUTUR PROGRAMME (GROUPE 3) . 162
4.3 SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS 182
CHAPITRE 5 DISCUSSION DES RÉSULTATS 184
5.1 SOUTENIR FINANCIÈREMENT LES PROPRIÉTAIRES TOUCHÉS 185
5.2 PÉRENNISER LE MILIEU DE VIE DES PROPRIÉTAIRES 188
5.3 ASSURER LE SUIVI DE LA SITUATION DE LA MÉRULE AU QUÉBEC 189
5.4 EXPÉRIENCE DIFFÉRENCIÉE SELON LES GROUPES DE PARTICIPANTS 191
5.5 MISE EN PERSPECTIVE AVEC LES PROGRAMMES COMPARABLES 193
5.6 ENJEUX PSYCHOSOCIAUX ET FINANCIERS CONVERGEANTS AVEC LA LITTÉRATURE 195
5.7 FORCES DU PROGRAMME ET PISTES D'AMÉLIORATION 197
5.8 FORCES ET LIMITES DE L'ÉTUDE 199
CHAPITRE 6 CONCLUSION 201
RÉFÉRENCES 204

ANNEXE 1 214
CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ DES PERSONNES PARTICIPANTES 214
ANNEXE 2 216
GUIDE D'ENTREVUE - GROUPE 1 216
ANNEXE 3 220
GUIDE D'ENTREVUE - GROUPE 2 220
ANNEXE 4 224
GUIDE D'ENTREVUE - GROUPE 3 224
ANNEXE 5 227
QUESTIONNAIRE - GROUPES 1 ET 2 227
ANNEXE 6 230
QUESTIONNAIRE - GROUPE 3 230
ANNEXE 7 233
DEMANDE D'ACCÈS À L'INFORMATION 1 233
ANNEXE 8 235
DEMANDE D'ACCÈS À L'INFORMATION 2 235
ANNEXE 9 237
DEMANDE D'ACCÈS À L'INFORMATION 3 237
ANNEXE 10 239
DEMANDE D'ACCÈS À L'INFORMATION 4 239
ANNEXE 11 240
FORMULAIRE D'INFORMATION ET DE CONSENTEMENT VERBAL 240
ANNEXE 12 246
CERTIFICATION ÉTHIQUE 246

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 : ÉVOLUTION DES PLAFONDS DE L'AIDE FINANCIÈRE DU PIR-M (2018-2025) 20
TABLEAU 2 : COMPARAISON DES PROGRAMMES D'AIDE EN HABITATION SELON QUATRE CRITÈRES 29
TABLEAU 3 : RÉPARTITION DES DOSSIERS REÇUS ET TRAITÉS SELON L'ANNÉE DE PROGRAMMATION 50
TABLEAU 4 : RÉPARTITION DES DOSSIERS ANNULÉS SELON LA RAISON D'ANNULATION 52
TABLEAU 5 : RÉPARTITION DES DOSSIERS REÇUS ET TRAITÉS SELON LA RÉGION ADMINISTRATIVE 53
TABLEAU 6 : RÉPARTITION DES DOSSIERS REÇUS ET TRAITÉS SELON LE TYPE DE TRAVAUX 54
TABLEAU 7 : DÉLAIS DE TRAITEMENT DES DOSSIERS TERMINÉS 56
TABLEAU 8 : DÉLAIS ADMINISTRATIFS (INS → ENG) DES DOSSIERS TERMINÉS SELON L'ANNÉE DE PROGRAMMATION 56
TABLEAU 9 : DÉLAIS ENTRE L'INSCRIPTION ET L'ANNULATION SELON L'ÉTAPE D'ANNULATION 57
TABLEAU 10 : COÛT MOYEN DES TRAVAUX SELON LE TYPE D'INTERVENTION 58
TABLEAU 11 : DOSSIERS AYANT ATTEINT LE PLAFOND D'AIDE FINANCIÈRE SELON LE TYPE D'INTERVENTION 59
TABLEAU 12 : ÉVOLUTION DES DÉPENSES DU PIR-M SELON L'ANNÉE DE PROGRAMMATION 60
TABLEAU 13 : RÉPARTITION DES DOSSIERS SELON LE NOMBRE D'OCCUPANTS PAR DOSSIER 61
TABLEAU 14 : NOMBRE D'OCCUPANTS SELON LE TYPE DE BÂTIMENT 61
TABLEAU 15 : CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES DES PARTICIPANTS DES GROUPES 1 ET 2 64
TABLEAU 16 : CARACTÉRISTIQUES DES HABITATIONS DES PARTICIPANTS DES GROUPES 1 ET 2 65
TABLEAU 17 : CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES DES PARTICIPANTS DU GROUPE 3 67
TABLEAU 18 : CARACTÉRISTIQUES DES DOSSIERS DES PARTICIPANTS DU GROUPE 3 69
TABLEAU 19 : RECOMMANDATIONS ÉMISES PAR LES TROIS GROUPES DE RÉPONDANTS 183

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : SPOROPHORE DANS UN VIDE SANITAIRE *(MÉRULE QUÉBEC, COMMUNICATION PERSONNELLE, 25 AOÛT 2026)*.....8
FIGURE 2 : CRITÈRES APPLICABLES AUX PROPRIÉTÉS ACQUISES APRÈS LE 4 OCTOBRE 2018 *(GOUVERNEMENT DU QUÉBEC, 2021)* 18

CHAPITRE 1

INTRODUCTION

1.1 PROBLÉMATIQUE DE RECHERCHE

La mérule pleureuse (*Serpula lacrymans*) est considérée comme l'un des champignons les plus destructeurs du bois de charpente (Bouchard-Bastien, 2018 ; Chevalier et al., 2015 ; Kauserud et al., 2007). Elle se nourrit du bois humide et entraîne sa dégradation (Bouchard-Bastien, 2018 ; Chevalier et al., 2015). Il s'agit d'un processus connu sous le nom de pourriture sèche (Roy, 2024). Ce champignon se développe généralement dans les espaces mal ventilés, sombres et humides des bâtiments, tels que les vides sanitaires (Bouchard-Bastien, 2018 ; Chevalier et al., 2015). Bien que l'ampleur réelle de la problématique demeure difficile à établir au Québec, la mérule pleureuse est responsable de dommages matériels importants ainsi que de conséquences financières et psychosociales pour les propriétaires touchés (Bouchard-Bastien, 2018 ; Malenfant, 2022 ; Maltais et al., 2021). Elle fait partie des problèmes environnementaux chroniques du bâtiment (Bouchard-Bastien, 2018).

Qualifiée de « cancer du bâtiment » (Ewen et al., 2004, p. 806), la mérule pleureuse oblige les propriétaires à entreprendre des interventions importantes, puisque les dommages causés par la mérule sont généralement exclus des polices d'assurance habitation (Bouchard-Bastien, 2018 ; Maltais et al., 2021). Selon la gravité des dommages, elles peuvent impliquer

des travaux de décontamination ou de la démolition du bâtiment (Bouchard-Bastien, 2018). Ces interventions peuvent engendrer des coûts de plusieurs dizaines de milliers de dollars, obligeant parfois les propriétaires à contracter des dettes importantes, voire à déclarer faillite (Maltais et al., 2021). De plus, les propriétaires doivent continuer à rembourser leur hypothèque même si la maison est dévaluée ou détruite (Francoeur, 2009). Dans certains cas, les sinistrés peuvent engager des démarches juridiques coûteuses, sans être assurés d'obtenir un résultat positif (Corneau, 2016).

Afin de répondre à ces enjeux, le gouvernement du Québec a mis en place, entre 2018 et 2025, le Programme d'intervention résidentielle - mérule (PIR-M), sous la responsabilité de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Dans sa version finale, le programme visait trois objectifs : 1) soutenir financièrement les propriétaires touchés, 2) pérenniser leur milieu de vie et 3) assurer un suivi des cas de mérule à l'échelle du Québec. Toutefois, le PIR-M a suscité plusieurs critiques concernant sa complexité, le manque de clarté des critères d'admissibilité et la lourdeur du processus administratif (Maltais et al., 2021). De plus, seuls 49 des 142 dossiers (34,51 %) avaient été menés jusqu'au paiement final au 30 novembre 2025 (SHQ, 2025). Ces critiques soulèvent des interrogations quant à l'atteinte des objectifs du programme. Le programme a officiellement pris fin le 31 mars 2025.

Dans ce contexte, ce projet vise à répondre à la question suivante : quelle a été l'efficacité du PIR-M au regard des trois objectifs et, considérant l'expérience des participants au programme, quelles pistes d'amélioration peuvent être proposées pour un nouveau programme ?

1.2 OBJECTIFS DE LA RECHERCHE

L'objectif général de la recherche est d'évaluer l'efficacité du PIR-M comme politique publique. Dans le cadre de cette recherche, l'efficacité est définie comme la mesure dans laquelle les objectifs d'une intervention ont été atteints ou sont en train de l'être, en tenant compte des résultats différenciés entre les populations (Organisation de coopération et de développement économiques, 2019). Cette définition permet d'analyser l'atteinte des trois objectifs, l'accès au programme et l'équité entre les propriétaires. Pour évaluer cette efficacité, la recherche repose sur des objectifs spécifiques descriptifs définis par la chercheuse. Ils visent à documenter la mise en œuvre du programme, l'expérience des différents acteurs concernés et les impacts de la contamination, soit les éléments nécessaires à l'analyse :

- Analyser la mise en œuvre du programme sur le terrain ;
- Décrire l'expérience vécue par les personnes dont la maison a été contaminée par la mérule, qu'elles aient reçu une aide financière ou non ;
- Décrire l'expérience des experts en bâtiments, des entreprises en construction et des microbiologistes ayant été impliqués dans des dossiers du PIR-M ;
- Documenter les impacts financiers, personnels et pratiques liés à la présence de la mérule et aux démarches administratives du programme ;
- Identifier les forces du programme, ainsi que les aspects qui ont été plus difficiles ou qui pourraient être améliorés ;

- Proposer des pistes d'amélioration visant à mieux soutenir les propriétaires touchés dans le futur et à éclairer les organismes impliqués, comme Mérule Québec.

1.3 CONTRIBUTIONS ORIGINALES

Les études portant sur la mérule pleureuse sont peu nombreuses et se concentrent davantage sur sa biologie et sur ses impacts sur la structure des bâtiments que sur les conséquences psychosociales et socioéconomiques qu'elle entraîne pour les propriétaires. Ce projet contribue donc à l'avancement des connaissances en abordant la mérule pleureuse sous l'angle des politiques publiques au Québec. En combinant des données administratives du programme à l'expérience vécue des personnes concernées, cette recherche propose une évaluation empirique du PIR-M, un type d'analyse qui demeure, à notre connaissance, rare dans la littérature scientifique québécoise et internationale portant sur les problèmes environnementaux chroniques du bâtiment.

Au-delà de son apport scientifique, cette recherche contribue également sur le plan pratique. Bien que le PIR-M ait pris fin en mars 2025, la problématique de la mérule pleureuse demeure présente au Québec. Une évaluation rigoureuse de l'efficacité du programme et de l'expérience vécue par les personnes concernées pourrait éclairer les décideurs publics dans l'éventuelle conception d'un nouveau programme. Les constats de cette étude pourront servir également à des organismes comme Mérule Québec, qui accompagnent au quotidien les propriétaires touchés, ainsi qu'aux municipalités et aux professionnels du bâtiment et de l'environnement appelés à intervenir dans ce type de dossier. Enfin, dans la mesure où la mérule s'inscrit dans une catégorie plus large de problèmes

environnementaux chroniques du bâtiment, tels que la pyrrhotite et la pyrite (Bouchard-Bastien, 2018), les constats tirés de cette recherche pourraient aussi guider la conception de futures politiques publiques visant à soutenir les propriétaires aux prises avec ce type de sinistre.

1.4 PLAN DU DOCUMENT

Ce mémoire se divise en six chapitres. Le premier expose la problématique de recherche, les objectifs poursuivis ainsi que les contributions originales de l'étude. Le deuxième chapitre propose une revue de la littérature portant sur la mérule pleureuse, ses enjeux psychosociaux et financiers, une analyse détaillée du PIR-M, une revue des programmes de rénovation comparables mis en place à l'international ainsi que la norme BNQ 3009-610. Le troisième chapitre décrit la méthodologie de la recherche, soit le type de recherche retenu, la population à l'étude, les méthodes de collecte et d'analyse des données, ainsi que les considérations éthiques. Le quatrième chapitre expose les résultats obtenus, provenant de l'analyse quantitative des données administratives du programme et de l'analyse qualitative des entretiens réalisés auprès des participants. Le cinquième chapitre présente une discussion de ces résultats à la lumière de la littérature, propose des pistes d'amélioration pour un futur programme et discute des forces et des limites de l'étude. Enfin, le sixième chapitre conclut le mémoire en résumant les principaux constats de l'étude ainsi que des pistes pour de futures recherches.

CHAPITRE 2

REVUE DE LA LITTÉRATURE

Ce chapitre porte sur la revue de la littérature qui sert de cadre de référence pour analyser le PIR-M. Afin de bien saisir les enjeux associés à la contamination par la mérule pleureuse, il convient d'abord de décrire ses caractéristiques biologiques et les conditions favorables à son développement. Il explique ensuite les enjeux psychosociaux et financiers vécus par les propriétaires. Par la suite, il examine l'évolution du programme au fil des décrets et présente des programmes de rénovation comparables mis en place ailleurs au Canada et dans d'autres pays. Enfin, le cadre technique qui encadre l'investigation et les travaux de décontamination de la mérule pleureuse sera abordé.

2.1 MÉRULE PLEUREUSE

Les analyses génétiques ont permis de distinguer deux lignées génétiques de *Serpula lacrymans*. La première, *var. shastensis* (Kauserud et al., 2007), est présente naturellement dans les régions montagneuses d'Amérique du Nord, notamment dans les hautes altitudes de la Californie. La seconde, *var. lacrymans* (Kauserud et al., 2007), est originaire d'Asie continentale, d'où elle s'est propagée vers l'Europe, les Amériques et l'Océanie grâce aux activités humaines, notamment par le transport de bois contaminé (Kauserud et al., 2012). Ainsi, sa présence dans les bâtiments résulte d'une introduction par l'être humain plutôt que d'une présence naturelle. Malgré sa grande capacité de dégradation du bois, la mérule reste

rarement observée dans la nature, ce qui a longtemps compliqué l'identification de son origine géographique (Kauserud et al., 2007).

Au cours de son développement, la mérule adopte différentes formes et peut croître jusqu'à 12 cm par jour (Bouchard-Bastien, 2018). Au début de sa croissance, elle se présente sous la forme d'un voile blanc ou gris à consistance laineuse, sans pied visible (Bouchard-Bastien, 2018 ; Chevalier et al., 2015). Ce voile correspond au mycélium, c'est-à-dire le réseau de filaments qui constitue le corps du champignon. Lorsque les conditions deviennent moins favorables à la croissance du mycélium, celui-ci se transforme en sporophore (figure 1), une structure en forme de crêpe teintée de gris, de brun ou d'ocre entourée d'une marge blanche (Bouchard-Bastien, 2018 ; Chevalier et al., 2015). C'est cette marge blanche qui lui vaut l'appellation « pleureuse », car elle laisse échapper des gouttelettes d'eau (Bouchard-Bastien, 2018 ; Chevalier et al., 2015). Ces structures mesurent généralement entre 10 cm et 50 cm. En tant qu'organe reproducteur, le sporophore peut produire jusqu'à 360 000 basidiospores par fructification, dont certaines peuvent rester viables jusqu'à 20 ans (DesRochers et al., 2017). Cette importante production de basidiospores constitue le principal mécanisme de dispersion de la mérule (Chevalier et al., 2015).



Figure 1 : Sporophore dans un vide sanitaire
(Mérule Québec, communication personnelle, 25 août 2026)

La mérule se développe à des températures variant de 3 °C à 26 °C et dans une humidité relative de l'air supérieure à 76 %. La germination des spores nécessite une teneur minimale en humidité du bois de 21 % (Roy, 2024). Les principales sources d'humidité dans une habitation sont l'eau stagnante, un vide sanitaire humide, sombre et mal ventilé, des infiltrations d'eau ou des dégâts d'eau non corrigés rapidement (Bouchard-Bastien, 2018 ; Chevalier et al., 2015 ; SHQ, 2017). Au-delà des conditions environnementales, certaines pratiques de construction peuvent également favoriser le développement de la mérule. Par exemple, l'isolation du bois avec de la mousse de polyuréthane peut avoir des effets différents selon son état. Lorsque le bois est sec, elle agit comme barrière protectrice contre l'humidité. Par contre, si le bois est déjà humide lors de son application, la mousse de polyuréthane emprisonne l'eau et crée des conditions favorables au développement du champignon (Roy, 2024). À plus grande échelle, les changements climatiques pourraient d'ailleurs étendre les zones géographiques où les températures sont favorables à la mérule, augmentant le risque dans certaines régions auparavant trop froides (Martinsson et Danielski, 2025).

La mérule possède également des mécanismes biologiques qui lui permettent de maintenir sa croissance malgré des variations d'humidité (DesRochers et al., 2017). Sa propagation est facilitée par ses cordons mycéliens (rhizomorphes), capables de transporter l'eau sur plusieurs mètres, traversant parfois des matériaux comme le mortier ou les joints de maçonnerie (Bouchard-Bastien, 2018 ; Chevalier et al., 2015). Ainsi, un seul point d'humidité peut favoriser la propagation de la mérule vers d'autres parties d'un bâtiment. Toutefois, le nombre réel de bâtiments contaminés reste difficile à estimer au Québec. L'absence de déclaration obligatoire et la stigmatisation associée au champignon limitent la disponibilité de données fiables sur la problématique. Cependant, certains indicateurs témoignent d'une visibilité croissante du phénomène. Par exemple, le nombre de mentions du problème dans les médias est passé de deux en 2010 à 50 en 2016, puis à 105 en 2019 (Malenfant, 2022 ; Maltais et al., 2021).

2.2 ENJEUX PSYCHOSOCIAUX

Au Québec, les impacts humains de la mérule pleureuse sont peu étudiés dans la littérature scientifique. Une revue de littérature réalisée par l'Institut national de santé publique du Québec (Bouchard-Bastien, 2018) met en évidence les conséquences psychosociales associées à cette problématique à travers deux concepts complémentaires. D'une part, la mérule pleureuse est présentée comme un problème environnemental chronique du bâtiment, c'est-à-dire un phénomène qui s'installe durablement et de façon insidieuse, compromet l'intégrité structurale de l'habitation et représente un risque pour la santé physique, mentale et sociale d'une population. D'autre part, la revue s'appuie également sur le concept de l'habiter, qui repose sur trois dimensions interreliées : l'identité,

le contrôle et la sécurité. Ainsi, lorsque ces dimensions sont affectées, les répercussions dépassent les dommages matériels. Plus précisément, la revue documente cinq catégories de conséquences chez les personnes touchées par ces dommages : la perturbation de la vie quotidienne, le changement de milieu de vie, le deuil, les démarches administratives et judiciaires et les préoccupations financières. La revue conclut en soulignant la nécessité de mener une étude empirique sur ce type de problème et propose trois pistes d'action : mieux intégrer la relation affective au domicile dans les politiques publiques en habitation, améliorer la circulation d'information fiable sur les risques qui menacent les habitations et envisager une forme de protection financière pour les propriétaires dont les pertes ne sont pas couvertes par leurs assurances.

Depuis la publication de cette revue, deux recherches ont été menées sur les conséquences psychosociales de la mérule avec des participants de différentes régions du Québec. Les constats précédents sont confirmés et approfondis par l'étude menée par Maltais et al. (2021). Les résultats montrent que la contamination peut entraîner des conséquences sur la vie familiale, conjugale, sociale, professionnelle, personnelle et spirituelle. Le mémoire de Malenfant (2022), réalisé dans le même cadre de recherche, souligne que la découverte de la mérule entraîne de fortes émotions, telles que la tristesse, le désespoir, le dégoût ou un sentiment d'impuissance. Cette impuissance s'explique en partie par le fait que la majorité des sinistrés participant à l'étude n'avaient jamais entendu parler de la mérule avant d'y être confrontés et ignoraient à qui s'adresser pour avoir de l'aide. Pour faire face à cette situation, les participants ont adopté différentes stratégies en se tournant vers internet et en se lançant

dans des démarches pour mieux comprendre le problème et les ressources disponibles. Certains ont choisi d'éviter le sujet pour ne pas avoir à penser à l'incertitude de leur situation.

Le processus de reconstruction peut s'apparenter à un deuil, car il implique la perte du milieu de vie, des biens matériels et le bouleversement du quotidien. Dans certains cas, le lien d'attachement au domicile se transforme. Certains participants ont dit ressentir de la trahison ou de la haine envers leur maison, tandis que d'autres affirment ne plus être capables de s'y attacher (Malenfant, 2022).

La mérule entraîne souvent une stigmatisation des personnes touchées. Elles sont alors perçues comme étant en mauvaise santé (Bouchard-Bastien, 2018 ; Fournier, 2016). À ce jour, aucune étude n'a démontré que la mérule, à elle seule, causait des problèmes de santé physique chez les humains (Chevalier et al., 2015). Il est important de souligner que certaines moisissures associées à la présence d'humidité et de produits de décomposition peuvent, quant à elles, avoir des effets sur la santé (Garon et al., 2013). Dans l'ensemble, ces travaux montrent que les conséquences de la mérule dépassent les dommages matériels et touchent plusieurs dimensions de la vie des sinistrés.

2.3 ENJEUX FINANCIERS

Les pertes financières imprévues semblent être un facteur déterminant dans le niveau de détresse ressenti par les sinistrés (Archambault, 2011 ; Bouchard-Bastien, 2018). En effet, les coûts engendrés par la contamination bouleversent les projets de vie des propriétaires et prolongent les effets de l'insécurité financière à long terme (Bouchard-Bastien, 2018). Les

dépenses engendrées peuvent générer un sentiment d'insécurité et un stress chronique, voire une dépression, surtout si la résidence contaminée est un investissement pour la retraite des propriétaires (Archambault, 2011 ; Leblanc, 2015).

Les coûts liés à la décontamination, à la démolition, à la reconstruction ou à des procédures judiciaires peuvent atteindre plusieurs centaines de milliers de dollars et certains propriétaires ont dû envisager la faillite (Malenfant, 2022). À cette pression financière s'ajoute la dévalorisation du bien immobilier. Selon Hajnal (2017), les propriétés touchées par la mérule pouvaient être considérées comme des « propriétés stigmatisées », c'est-à-dire que leur valeur marchande est affectée par la perception d'un risque. Toutefois, l'auteur souligne qu'aucune étude empirique n'avait alors permis d'estimer cette dépréciation. Une étude suédoise récente (Martinsson et Danielski, 2025) a cependant établi, à partir de 20 propriétés suédoises contaminées par la mérule, une perte de valeur moyenne d'environ 62 %.

Cette même étude met également en évidence une augmentation du nombre de réclamations d'assurance liées à la mérule en Suède. En effet, entre 2010 et 2021, un important assureur suédois a recensé 2 446 sinistres liés à la mérule pleureuse, un nombre qui a plus que triplé sur la période, passant de 94 cas en 2010 à plus de 300 par année depuis 2020. Cependant, contrairement aux autres types de sinistres, comme les incendies ou les dégâts d'eau, l'indemnisation pour la mérule est établie en fonction de la perte de valeur marchande du bâtiment plutôt qu'en fonction des coûts réels des travaux. De plus, certains propriétaires n'ont reçu aucune compensation malgré leur réclamation.

2.4 CADRE ADMINISTRATIF DU PIR-M

Entre 2018 et 2024, le PIR-M a été encadré par sept décrets successifs. Ces modifications suivent trois grandes tendances. En 2019 et 2020, le programme est d'abord assoupli par le retrait de certaines exclusions et le rehaussement des plafonds d'aide financière (gouvernement du Québec, 2019, 2020). Le décret 944-2021 représente ensuite le changement le plus important. Il ajoute un troisième objectif au programme, mais resserre aussi les critères d'admissibilité (gouvernement du Québec, 2021). Enfin, les décrets de 2022 et 2023 apportent surtout des ajustements administratifs, puis le décret 664-2024 fixe une date limite de dépôt des demandes au 31 décembre 2024 (gouvernement du Québec, 2022, 2023, 2024). Malgré ces changements, certains éléments demeurent constants, dont le calcul de l'aide à 75 % des coûts admissibles et l'obligation d'être propriétaire occupant. Les sections suivantes présentent ces modifications en détail.

2.4.1 CRÉATION ET OBJECTIFS DU PROGRAMME

La création du PIR-M s'inscrit dans un contexte de mobilisation citoyenne. En effet, le manque de connaissances et l'absence de soutien financier ont incité des propriétaires touchés à se regrouper et à créer « Mérule pleureuse Québec » (Boivin et Cauchon, 2017 ; Bouchard-Bastien, 2018). En réponse, un comité interministériel organisé par la SHQ a documenté la situation et a proposé 11 actions dans un rapport rendu public le 8 février 2018 (Bouchard-Bastien, 2018). Le gouvernement annonçait deux mois plus tard, le 3 avril 2018, la mise en place d'une aide financière sur trois ans, officialisée quatre mois plus tard par le décret 1183-2018 (gouvernement du Québec, 2018a, 2018b). Le PIR-M a été placé sous la responsabilité de la SHQ, dont la mission légale inclut la promotion de l'amélioration de

l'habitat en vertu du paragraphe 6 de l'article 3 de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (RLRQ, c. S-8).

Le programme initial poursuivait deux objectifs : réduire le fardeau financier des propriétaires de bâtiments contaminés et poursuivre le développement des connaissances sur la mérule (gouvernement du Québec, 2018a). Le programme portait alors le nom de « Programme d'intervention résidentielle - mérule pleureuse ». Le décret 369-2019 modifie le titre du programme, qui devient le « Programme d'intervention résidentielle - mérule » et s'applique rétroactivement au 5 octobre 2018. Le décret 944-2021 ajoute un troisième objectif au programme : pérenniser les milieux de vie des propriétaires par la réhabilitation ou la reconstruction du bâtiment.

À partir de 2021, le programme devient le principal moyen utilisé pour recenser les cas de mérule au Québec (gouvernement du Québec, 2021). Avant la mise en œuvre du programme en octobre 2018, une quarantaine de cas étaient répertoriés à partir de différentes sources, notamment les médias, les décisions juridiques et les déclarations volontaires à la SHQ.

2.4.2 TERRITOIRE ET PERSONNES ADMISSIBLES

Dès 2018, le programme s'applique à l'ensemble du territoire québécois, à l'exception des communautés autochtones situées sur une réserve (gouvernement du Québec, 2018a).

Seuls les propriétaires occupants de leur résidence principale sont admissibles. Cette condition d'occupation est constante dans toutes les versions du programme.

À partir du décret 944-2021, les critères d'exclusion sont précisés et élargis. Deviennent alors non admissibles : les locataires en bail avec promesse d'achat, les personnes qui ont conservé l'usufruit d'un bâtiment dont elles ne sont plus propriétaires, les personnes morales (ex. : sociétés par actions, organismes à but non lucratif) et toute personne ayant fait défaut à des obligations liées à une aide antérieure de la SHQ dans les deux années précédant la demande au PIR-M. Les successions deviennent également non admissibles, sauf lorsque le décès du propriétaire survient après la délivrance du certificat d'admissibilité du PIR-M.

2.4.3 BÂTIMENTS ADMISSIBLES

Les critères d'admissibilité des bâtiments ont connu plusieurs transformations au cours des années. Dans sa version initiale de 2018, le programme visait les bâtiments de type unifamilial, jumelé, duplex, triplex ou maisons en rangée servant de résidence principale et dont la contamination devait être confirmée selon une méthode approuvée par la SHQ (gouvernement du Québec, 2018a). Ce décret prévoyait une liste de cinq exclusions : les bâtiments appartenant au gouvernement du Canada, au gouvernement du Québec ou à un organisme ou un ministère relevant de l'un d'eux ou à une municipalité, ceux ayant déjà bénéficié de l'aide financière maximale du PIR-M, ceux faisant l'objet d'une contestation des titres de propriété, ceux ayant fait l'objet d'un dédommagement à la suite de recours civils et ceux ayant bénéficié d'une aide financière du ministère de la Sécurité publique au cours des cinq années précédant la demande.

La modification de 2019 (gouvernement du Québec, 2019) retire une de ces exclusions, celle visant les bâtiments ayant fait l'objet d'un dédommagement à la suite de

recours civils. Ainsi, si une indemnisation a été reçue avant la demande d'aide, son montant sera simplement déduit de l'aide financière accordée plutôt que d'entraîner une exclusion totale.

La modification de 2020 (gouvernement du Québec, 2020) apporte une autre correction : la clause excluant les bâtiments ayant fait l'objet d'une aide du ministère de la Sécurité publique dans les cinq années précédentes est éliminée. À la suite de ces retraits, le programme conserve trois exclusions.

La refonte de 2021 (gouvernement du Québec, 2021) introduit de nouveaux critères d'inadmissibilité. Plusieurs de ces exclusions concernent les maisons acquises après le 4 octobre 2018. Elles visent notamment les propriétés achetées sans garantie légale, sans inspection préachat par un professionnel ou celles dont l'inspection préachat signalait une présence possible de champignon, sauf si une analyse réalisée par un laboratoire d'analyses environnementales avant l'achat avait écarté la présence de mérule.

Ces exclusions s'étendent également aux bâtiments à vocation hôtelière ainsi qu'aux bâtiments à utilisation saisonnière (chalets, maisons de villégiature), sauf si le propriétaire l'occupe en permanence à titre de résidence principale et obtient une confirmation de la municipalité. D'autres exclusions visent les bâtiments faisant l'objet d'un avis d'expropriation ou d'une réserve au sens de la *Loi sur l'expropriation*, ainsi que ceux ne disposant pas d'une installation sanitaire indépendante ou de l'eau courante. Le décret 944-2021 précise d'ailleurs qu'un bâtiment à usage mixte, c'est-à-dire qui comporte à la fois des

espaces résidentiels et commerciaux, demeure admissible si l'un des logements constitue la résidence principale du propriétaire et répond aux autres critères d'admissibilité.

Le décret 944-2021 précise également qu'au moment de la demande, la contamination doit être confirmée par une analyse positive du laboratoire du Centre d'expertise en analyse environnementale du Québec (CEAEQ). Les analyses antérieures au 1er janvier 2018 sont exclues. Ce resserrement est renforcé par le décret 475-2023, qui remplace explicitement la formule « méthode reconnue par la Société » par « le laboratoire du CEAEQ » afin d'uniformiser les méthodes de confirmation de la contamination. La figure 2 illustre le processus décisionnel utilisé pour déterminer l'admissibilité des propriétés acquises après le 4 octobre 2018 en fonction des critères introduits par le décret 944-2021.

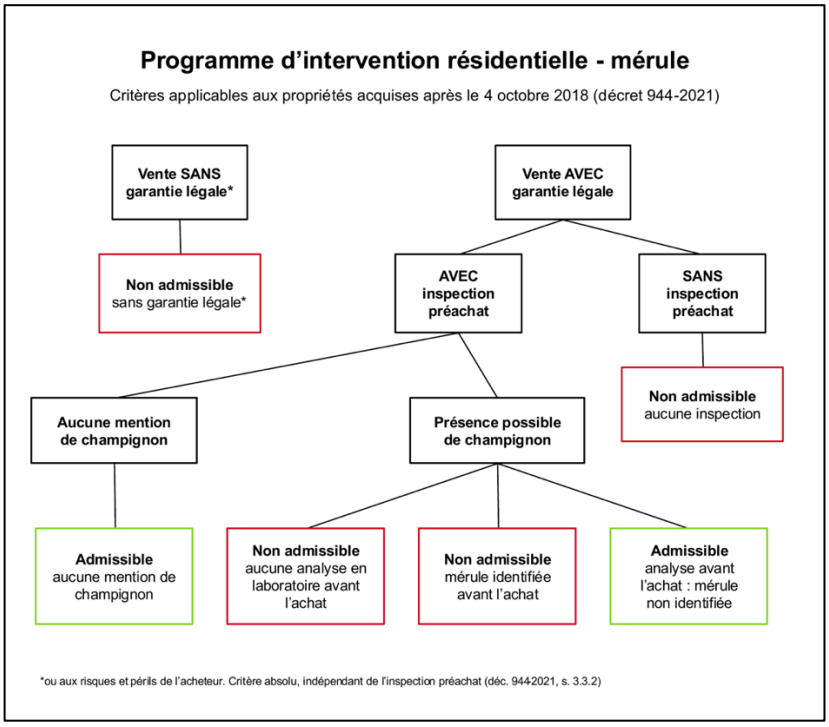

Figure 2 : Critères applicables aux propriétés acquises après le 4 octobre 2018
(gouvernement du Québec, 2021)

2.4.4 AIDE FINANCIÈRE

Dans toutes les versions du PIR-M, l'aide financière est calculée à partir des coûts admissibles reconnus par la SHQ. Pour les travaux, le montant retenu correspond au moindre de la plus basse soumission obtenue par le propriétaire et du coût des travaux admissibles facturé à la fin du chantier. À ce montant s'ajoutent certains frais prévus par le programme. L'aide financière correspond ensuite à 75 % de ce montant, jusqu'au plafond applicable selon le type d'intervention (tableau 1). Ce calcul demeure inchangé de 2018 à 2025.

En plus des travaux, les coûts admissibles comprennent les frais de diagnostic (prélèvement et analyse au CEAEQ), les honoraires professionnels pour plans et devis exigés par la loi, le permis municipal, l'hébergement temporaire (20 $ par jour par membre du

ménage, maximum 100 jours) et les frais de transport ou d'entreposage des biens meubles (maximum 1 500 $). Ces dépenses sont prévues par le décret 1183-2018 et demeurent inchangées au fil des versions du programme. Le décret 944-2021 y apporte toutefois des précisions supplémentaires et ajoute les frais de nettoyage des biens meubles admissibles jusqu'à 2 000 $ par logement. Il précise qu'un seul échantillon est admissible au remboursement des frais de diagnostic, même si plusieurs échantillons sont analysés par le CEAEQ et qu'un propriétaire qui est lui-même entrepreneur ne peut soumissionner à sa propre demande.

Dès le décret 1183-2018, le programme prévoit également le remboursement, hors du plafond d'aide, des coûts liés à la production du rapport d'évaluation environnementale. Le décret 944-2021 élargit ce remboursement au devis technique, à l'avis de démolition ainsi qu'aux expertises complémentaires visant à évaluer l'état du bâtiment.

La principale modification financière intervient en 2020. Le décret 422-2020 revoit les plafonds de réhabilitation ou de démolition. Comme l'illustre le tableau 1, cette modification représente une augmentation de 20 % du plafond de réhabilitation et de 50 % du plafond de démolition. Elle s'applique de manière rétroactive aux demandes en cours ou ayant fait l'objet d'au moins un versement depuis le 1er avril 2019. Le versement de l'aide peut s'effectuer en deux temps : la SHQ peut verser jusqu'à 50 % de l'aide avant la fin des travaux, sur présentation de factures détaillées et par tranche minimale de 10 000 $. À partir du décret 867-2022, la SHQ peut aussi retenir le dernier versement tant que le propriétaire

ne lui a pas fourni certaines données servant à évaluer les résultats du programme en plus des pièces justificatives des travaux.

Tableau 1 : Évolution des plafonds de l'aide financière du PIR-M (2018-2025)

Décret	Date	Plafond réhabilitation	Plafond démolition
1183-2018	15-août-18	75 000 $	100 000 $
369-2019	03-avr-19	75 000 $	100 000 $
422-2020	08-avr-20	90 000 $	150 000 $
944-2021	07-juill-21	90 000 $	150 000 $
867-2022	25-mai-22	90 000 $	150 000 $
475-2023	22-mars-23	90 000 $	150 000 $
664-2024	27-mars-24	90 000 $	150 000 $

Source : gouvernement du Québec, 2018a, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024

À partir du décret 944-2021, l'octroi de l'aide financière est également conditionnel à l'engagement du demandeur de demeurer propriétaire occupant du bâtiment visé pendant une durée de deux ans suivant le versement final de l'aide. En cas de manquement à cet engagement, le demandeur doit rembourser à la Société une proportion de l'aide reçue, correspondant à 1/24 multiplié par le nombre de mois restant sur l'engagement à partir du mois du défaut.

Le décret 944-2021 introduit également une règle limitant le cumul des aides financières publiques. Le montant total des aides publiques reçues ne peut dépasser les dépenses admissibles au programme. Cette règle s'applique aux aides provenant des ministères ou organismes gouvernementaux fédéraux et provinciaux, de leurs sociétés d'État, ainsi que des entités municipales non directement bénéficiaires du programme.

2.4.5 PROCÉDURE DE DEMANDE

Le processus d'accès au programme comporte plusieurs étapes séquentielles. Le propriétaire doit d'abord faire confirmer la présence de la mérule par une analyse réalisée par le CEAEQ, puis soumettre un formulaire accompagné de pièces justificatives. La SHQ procède à l'examen de l'admissibilité. Si cette admissibilité est confirmée, la SHQ exige la production d'un rapport d'évaluation environnementale, d'un devis technique et d'un minimum de deux soumissions d'entrepreneurs détenant une licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ). Après l'analyse et l'acceptation de l'ensemble de ces documents, la SHQ remet un certificat d'admissibilité autorisant le début des travaux.

Une fois le certificat d'admissibilité accordé, les travaux doivent être exécutés dans un délai de 12 mois. À défaut, le certificat peut être révoqué. Une prolongation peut toutefois être accordée sur demande justifiée et avec l'autorisation de la SHQ. De plus, la licence de « constructeur-propriétaire » est explicitement exclue, ce qui signifie que le propriétaire ne peut pas effectuer lui-même les travaux, même partiellement.

À partir du décret 867-2022, une priorité de traitement est accordée aux personnes n'ayant jamais participé au programme.

Enfin, le décret 664-2024 fixe au 31 décembre 2024 la date limite pour le dépôt d'une demande d'aide financière.

2.4.6 RENOUVELLEMENTS DU PIR-M

Le programme était initialement prévu pour une durée de trois ans, jusqu'au 31 mars 2021 (gouvernement du Québec, 2018a). À partir de 2021, il a été reconduit à quatre reprises par des décrets successifs et pour des périodes d'un an. Aucun des décrets ne prévoit de mécanisme de reconduction automatique. De plus, la plupart des décrets indiquent que le gouvernement peut mettre fin au programme en tout temps avant la date d'échéance prévue.

2.4.7 REDDITION DE COMPTES

À partir du décret 944-2021, le programme prévoit une obligation de reddition de comptes envers le Secrétariat du Conseil du trésor. La date limite de transmission du bilan du PIR-M a été modifiée à trois reprises (2023, 2024 et 2025).

2.5 PROGRAMMES DE RÉNOVATION COMPARABLES

Cette recension vise à mettre en évidence les principaux éléments de conception, de mise en œuvre et d'évaluation observés dans des programmes comparables afin d'établir un cadre de référence pour l'évaluation du PIR-M.

Tout d'abord, les études montrent que les programmes de soutien en habitation sont influencés par des facteurs institutionnels et politiques variés. Dans certains cas, les interventions s'inscrivent dans des structures fortement centralisées, comme dans le cas du *Moscow Housing Renovation Program* (Albert et al., 2024 ; Zupan et al., 2021). Cependant, cette centralisation ne repose pas uniquement sur des mécanismes coercitifs. Zupan et al. (2021) montrent qu'elle s'appuie également sur des mécanismes de persuasion qui donnent

l'impression que l'adhésion des régions au modèle de rénovation de Moscou est un choix volontaire. Cette stratégie s'accompagne d'un transfert d'une partie de la responsabilité financière vers les régions. Alors que le programme de rénovation mis en œuvre à Moscou était principalement financé par le budget de la ville, le projet d'extension à d'autres régions de la Russie reposait davantage sur les budgets plus limités des administrations régionales et sur des investissements privés. Ainsi, le pouvoir décisionnel reste centralisé, tandis qu'une partie importante du financement est assumée par les régions. À Moscou, au moins le tiers des propriétaires d'un immeuble devaient voter pour l'exclure du programme, alors que le projet fédéral prévoit un vote pour y être inclus, ce qui laisse paradoxalement moins de place à la participation des Moscovites (Zupan et al., 2021).

À l'inverse, certains programmes accordent une importance particulière à l'engagement des bénéficiaires et à l'intégration des dynamiques locales dans la mise en œuvre des interventions. C'est le cas du programme indonésien *Self-Help Housing Stimulant* (SHHS), destiné aux ménages à faible revenu propriétaires de leur terrain, où l'exécution des travaux repose sur l'entraide collective des ménages bénéficiaires (Arumsari et al., 2021). Esariti et al. (2024), qui étudient le même programme à Semarang, documentent également l'implication des membres des ménages dans la planification des interventions. Cette implication permet une meilleure prise en compte des besoins des bénéficiaires. L'analyse d'Esariti et al. (2024) s'appuie sur un cadre inspiré des principes du guide de la *National Development Agency* (BAPPENAS), qui comprend l'accès (la possibilité pour les ménages d'accéder au processus décisionnel concernant la conception des travaux), la participation (l'implication des membres de la famille dans la réalisation du logement qu'ils souhaitent) et

le contrôle (la capacité des ménages à gérer les fonds prévus pour les travaux), bien que la dimension des bénéfices, prévue par ce cadre, ne soit pas prise en compte dans l'étude. Ce cadre est issu de la stratégie d'intégration de l'égalité entre les genres et 85 % des ménages interrogés estiment que les conjointes et les conjoints ont les mêmes possibilités de participer au programme (Esariti et al., 2024). Lorsque la subvention ne permet pas de couvrir l'ensemble des travaux, les ménages mobilisent leurs propres réseaux, notamment l'aide des voisins et des prêts de la famille élargie. Les auteurs notent aussi que l'accès limité au financement amène les ménages à acheter des matériaux par versements (Esariti et al., 2024).

Par ailleurs, les mécanismes d'accès aux programmes constituent un enjeu central dans leur mise en œuvre. Les critères d'admissibilité, les procédures administratives et les modalités de sélection des bénéficiaires exercent une influence sur l'allocation des aides financières. Plusieurs recherches (Ofori-Boadu et al., 2017 ; Raker, 2023 ; Sostar et Skoko, 2024) ont révélé que ces mécanismes peuvent représenter des obstacles importants pour les ménages. Par exemple, en Croatie, la complexité des procédures administratives, le manque d'information et certaines contraintes juridiques sont perçus par les propriétaires comme des obstacles à la participation à l'*Energy Renovation Program for Family Houses* (Sostar et Skoko, 2024). Les propriétaires jugent également long le délai d'approbation des projets. Cette même étude révèle que la perception de ces obstacles n'est pas uniforme. En effet, les ménages sans emploi et à faible revenu perçoivent davantage les limites liées à la disponibilité de l'information, alors que les répondants plus jeunes sont plus sensibles aux contraintes juridiques, ce qui souligne l'importance d'examiner l'accès entre différents profils de ménages plutôt que de les traiter comme un groupe homogène.

De la même manière, aux États-Unis, un programme de réparation d'urgence, désigné par le pseudonyme *State Urgent Repair Program* (SURP), était mis en œuvre localement par 42 organismes partenaires financés par un même fonds d'État (*State Housing Trust Fund* ; Ofori-Boadu et al., 2017). Seuls 7 % de ces organismes utilisaient un système de notation quantitatif pour évaluer l'admissibilité des demandes. Les autres s'appuyaient sur des méthodes d'évaluation reposant principalement sur le jugement des décideurs locaux. Cette absence d'instruments normalisés pouvait entraîner une grande disparité dans le choix des bénéficiaires d'un organisme à l'autre, même si tous provenaient de la même source de financement**,** bien que l'étude ne mesure pas empiriquement cette disparité. Face à ce problème, Ofori-Boadu et al. (2017) proposent une méthode de notation structurée autour de cinq catégories, soit la localisation, le statut de propriétaire occupant, le besoin familial, la nature de la réparation et le coût estimé, qui pourrait inspirer des pistes de bonnes pratiques pour la conception des critères d'admissibilité. À une autre échelle, Raker (2023) observe des mécanismes similaires dans le programme fédéral américain d'aide post-catastrophe. Les conditions d'admissibilité, les exigences administratives et les évaluations réalisées par des inspecteurs contractuels de l'agence fédérale de gestion des urgences sont associées à des disparités dans l'attribution de l'aide.

Le cas canadien des *On-Reserve Renovation Programs* de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), destinés aux Premières Nations vivant dans les réserves, met en évidence un autre défi lié à la conception des programmes. Le rapport d'évaluation de 2023 souligne que certains sous-programmes de rénovation sont peu utilisés. Il recommande notamment de simplifier l'offre de programmes de rénovation, d'adopter une

approche davantage fondée sur les besoins des communautés et d'envisager un financement pluriannuel ou par enveloppe globale plutôt qu'annuel (SCHL, 2023). Le rapport souligne aussi que ces programmes ont permis d'améliorer l'état de 4 832 logements, mais que l'aide ne couvre pas toujours le coût total des rénovations (SCHL, 2023).

Ces enjeux d'accès sont étroitement liés à des questions d'équité dans la distribution des montants. La littérature montre que les effets des programmes d'aide en habitation peuvent varier selon les caractéristiques socioéconomiques des bénéficiaires. En Chine, le *Renovation Program of Dilapidated Houses* (RPDH) a permis d'améliorer la satisfaction de vie des ménages, mais les effets varient selon la situation socioéconomique des bénéficiaires et sont plus marqués chez les ménages relativement favorisés (Zhang et al., 2022). Ce programme cible les ménages ruraux les plus pauvres vivant dans des maisons délabrées, dont la demande est examinée successivement par le village, le canton et le comté (Zhang et al., 2022). Aux États-Unis, Raker (2023) montre, à partir de *l'Individuals and Households Program* de la *Federal Emergency Management Agency* (FEMA), que les communautés à plus forte proportion de résidents blancs sont favorisées aux étapes d'inspection et d'évaluation des dommages. Parmi les ménages approuvés, le type d'aide accordée diffère selon la composition raciale des communautés. Les communautés à plus forte proportion de résidents blancs reçoivent davantage d'aide à la réparation permanente. Cet écart s'explique en bonne partie par la valeur des dommages déjà établie à l'étape d'évaluation. À l'inverse, l'avantage des communautés à forte proportion de résidents noirs ou hispaniques dans l'octroi d'aide locative persiste même après avoir tenu compte de cette valeur. Cette répartition influence directement le relèvement des communautés, puisque seule l'aide à la

réparation est associée à une amélioration socioéconomique après la catastrophe, alors que l'aide locative n'y est pas associée.

Le cas canadien de la SCHL illustre une iniquité de distribution à une autre échelle, soit celle de la répartition géographique des fonds. Le rapport de 2023 révèle que la formule nationale d'allocation entre les régions repose toujours sur des données du recensement de 2001, créant un décalage entre les besoins des communautés et les ressources qui leur sont attribuées (SCHL, 2023).

Les modalités de mise en œuvre constituent également un facteur déterminant dans l'efficacité des programmes. Plusieurs études mettent en évidence des écarts entre les objectifs des politiques et leurs résultats concrets. En Indonésie, une évaluation de logements ayant bénéficié du SHHS à Indramayu révèle que la plupart des maisons sont en bon état, mais que plusieurs composantes structurales ne respectent pas les normes de construction et que l'accès à l'eau, au drainage et aux installations sanitaires demeure préoccupant (Arumsari et al., 2021). De façon similaire, Suheri et al. (2021) comparent deux programmes d'aide au logement décent (*Livable Housing Program*) mis en œuvre dans le district de Pidie, en Indonésie. Le programme du gouvernement provincial faisait appel à des professionnels, alors que celui du district reposait sur l'effort communautaire. Le premier est jugé assez efficace et le second, peu efficace. Dans les deux cas, le ciblage des bénéficiaires et l'utilisation des fonds sont jugés assez efficaces, mais les retombées sur le confort, la sécurité et la santé demeurent limitées.

Enfin, les travaux recensés soulignent l'importance des dimensions sociales dans l'évaluation des programmes d'aide en habitation. Les interventions peuvent modifier les relations entre les résidents, renforcer les réseaux d'entraide et favoriser l'engagement collectif. Le programme de rénovation de Moscou illustre bien ce phénomène. Les modalités de consultation et de vote entourant l'inclusion ou l'exclusion des immeubles du programme ont favorisé la mobilisation tant chez les partisans que chez les opposants (Borisova et al., 2024 ; Zupan et al., 2021). Borisova et al. (2024) montrent que cette mobilisation a contribué à l'accumulation de capital social, c'est-à-dire au renforcement des liens de confiance, de coopération et des réseaux entre les résidents. Toutefois, cet effet n'est observé que dans les plus petits immeubles, où l'action collective est plus facile à organiser. Le tableau 2 synthétise ces constats selon quatre critères, soit l'accès, l'équité, la mise en œuvre et les effets, qui seront repris au chapitre 5.

Tableau 2 : Comparaison des programmes d'aide en habitation selon quatre critères

Programme (pays)	Référence(s)	Accès	Équité	Mise en œuvre	Effets
***Moscow Housing Renovation Program* (Russie)**	Albert et al., 2024 ; Zupan et al., 2021 ; Borisova et al., 2024.	Inclusion ou exclusion des immeubles décidée par consultation et par vote des résidents.	À Moscou, les résidents votent pour exclure leur immeuble, alors que le projet fédéral prévoit un vote pour l'inclure. La participation des Moscovites y est donc plus limitée.	Pouvoir décisionnel centralisé, appuyé par la persuasion exercée sur les régions. Financement transféré vers les budgets régionaux plus limités et les investissements privés lors de l'extension.	La mobilisation des partisans et des opposants a renforcé les liens entre voisins, surtout dans les petits immeubles.
***Self-Help Housing Stimulant* (Indonésie)**	Arumsari et al., 2021 ; Esariti et al., 2024.	Indramayu : programme réservé aux ménages à faible revenu propriétaires de leur terrain. Semarang : participation des ménages aux décisions sur la conception des travaux (guide de la National Development Agency, BAPPENAS).	Non mentionné.	Indramayu : exécution des travaux reposant sur l'entraide collective des ménages. Semarang : participation des ménages à la planification et au contrôle des fonds ; lorsque la subvention ne suffit pas, recours aux voisins, à des prêts de la famille élargie ou à l'achat de matériaux par versements.	Indramayu : la plupart des maisons sont en bon état, mais plusieurs composantes structurales ne respectent pas les normes et l'accès à l'eau, au drainage et aux installations sanitaires demeure préoccupant. Semarang : meilleure prise en compte des besoins, dimension des bénéfices non évaluée.
***Livable Housing Program* (district de Pidie, Indonésie)**	Suheri et al., 2021.	Ciblage des bénéficiaires et utilisation des fonds jugés assez efficaces dans les deux programmes.	Non mentionné.	Programme provincial réalisé par des professionnels (jugé efficace). Programme du district fondé sur l'effort communautaire (jugé moins efficace, qualité de construction jugée insuffisante).	Retombées limitées sur le confort, la sécurité et la santé dans les deux programmes.
***Energy Renovation Program for Family Houses* (Croatie)**	Sostar et Skoko, 2024.	Complexité des procédures administratives, manque d'information et contraintes juridiques perçus comme des obstacles à la participation.	Manque d'information davantage ressenti par les ménages sans emploi ou à faible revenu, contraintes juridiques par les plus jeunes.	Délai d'approbation des projets jugé long par les répondants.	Non mentionné.
***State Urgent Repair Program,* pseudonyme (États-Unis)**	Ofori-Boadu et al., 2017.	Seulement 7 % des 42 organismes utilisent une notation quantitative de l'admissibilité. Les autres s'appuient sur le jugement des décideurs locaux.	Risque de disparités dans le choix des bénéficiaires d'un organisme à l'autre (non mesuré empiriquement).	Mise en œuvre locale par 42 organismes partenaires. Proposition d'une grille de notation en cinq catégories.	Non mentionné.
***Individuals and Households Program* (États-Unis)**	Raker, 2023.	Conditions d'admissibilité, preuves exigées et évaluations des inspecteurs contractuels créent des disparités raciales et socioéconomiques dans l'attribution de l'aide.	Communautés à plus forte proportion de résidents blancs favorisées à l'inspection et pour l'aide à la réparation permanente. Communautés à forte proportion de résidents noirs ou hispaniques favorisées pour l'aide locative.	Admissibilité et dommages évalués par des inspecteurs contractuels de la FEMA.	Seule l'aide à la réparation est associée à une amélioration socioéconomique après la catastrophe. L'aide locative n'y est pas associée.
***On-Reserve Renovation Programs* (Canada)**	SCHL, 2023.	Certains sous-programmes peu utilisés. Recommandation de simplifier l'offre.	Formule d'allocation entre régions fondée sur le recensement de 2001, en décalage avec les besoins actuels.	Recommandation d'une approche fondée sur les besoins des communautés et d'un financement pluriannuel ou par enveloppe plutôt qu'annuel.	Amélioration de l'état de 4 832 logements (2016-2022). L'aide ne couvre pas toujours le coût total des rénovations.
***Renovation Program of Dilapidated Houses* (Chine)**	Zhang et al., 2022.	Cible les ménages ruraux les plus pauvres vivant dans des maisons délabrées. Demande volontaire examinée par le village, le canton puis le comté.	Effets plus marqués chez les ménages relativement favorisés. Les ménages les plus pauvres ont plus de difficulté à réunir les fonds requis.	Programme principalement financé par les ménages, complété par des subventions gouvernementales.	Amélioration de la satisfaction de vie des ménages, notamment par la hausse des revenus.
Programme d'intervention résidentielle - mérule (Québec, Canada)	Données de la recherche, 2026.	Voir sections 5.1 et 5.4.	Voir sections 5.4 et 5.5.	Voir sections 5.2 et 5.5.	Voir sections 5.1, 5.2 et 5.6.

Source : Albert et al., 2024 ; Arumsari et al., 2021 ; Borisova et al., 2024 ; Esariti et al., 2024 ; Ofori-Boadu et al., 2017 ; Raker, 2023 ; SCHL, 2023 ; Sostar et Skoko, 2024 ; Suheri et al., 2021 ; Zhang et al., 2022 ; Zupan et al., 2021

2.6 NORME BNQ 3009-610

2.6.1 CRÉATION ET OBJECTIFS DE LA NORME

La norme BNQ 3009-610, intitulée *Contamination des habitations par la mérule – Investigation et réhabilitation du bâtiment*, a été publiée le 30 juin 2021 par le Bureau de

normalisation du Québec (BNQ), un organisme d'élaboration de normes accrédité par le Conseil canadien des normes (BNQ, 2021). La publication du document a été approuvée par un comité de normalisation réunissant des fournisseurs (ExpertBâtiment, ACE Laboratoires, l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec, l'Ordre des technologues professionnels du Québec, Fongix Décontamination), des utilisateurs (l'Association des consommateurs pour la qualité dans la construction, Mérule Québec, la SHQ, la Ville de Montréal, l'Office de la protection du consommateur) ainsi que des représentants de l'intérêt général (Université Laval, l'Association des microbiologistes du Québec, la RBQ et le CEAEQ).

La norme vise à spécifier les exigences relatives à l'évaluation de la contamination des bâtiments par la mérule, en vue de confirmer sa présence ou son absence et, le cas échéant, d'en déterminer la ou les causes et d'en évaluer l'ampleur. Elle spécifie également les exigences applicables à la réhabilitation des bâtiments contaminés, en encadrant les travaux de décontamination, les travaux correctifs et la communication avec le client. La norme précise que la démolition complète d'un bâtiment demeure une mesure extrême, envisagée uniquement lorsque la structure est très fortement endommagée ou lorsque le coût des travaux correspond à une proportion importante de la valeur du bâtiment.

2.6.2 DOMAINE D'APPLICATION

La norme s'applique aux bâtiments contaminés par des champignons lignivores du genre *Serpula*, soit *Serpula lacrymans* (mérule pleureuse), *Serpula himantioides* (mérule mince) et *Serpula pulverulenta* (petite mérule), *Serpula lacrymans* étant le plus commun et

le plus dommageable de ces champignons (BNQ, 2021). Elle s'applique spécifiquement aux bâtiments d'habitation à ossature de bois d'au plus trois étages et dont l'aire est d'au plus 600 m². Elle s'adresse à toute personne intéressée par la contamination par la mérule, notamment les professionnels, les entrepreneurs généraux et spécialisés, les propriétaires, les occupants, les gestionnaires d'immeubles, les instances municipales et gouvernementales ainsi que les consommateurs.

Comme la contamination par la mérule s'accompagne souvent de la présence de moisissures, la norme doit être utilisée en complément de la norme BNQ 3009-600, qui traite spécifiquement de l'investigation et de la réhabilitation des bâtiments contaminés par les moisissures. La norme ne porte pas sur la prévention de la contamination, mais plutôt sur l'investigation et la réhabilitation des bâtiments contaminés. Elle ne traite pas de la décontamination par injection de produits antiparasitaires ni de la décontamination par traitement thermique, ne s'applique pas à l'évaluation de la qualité de l'air et ne couvre pas le diagnostic de la santé des occupants.

La norme fournit également, à titre informatif dans son annexe G, une liste des caractéristiques du bâtiment susceptibles de favoriser la croissance de la mérule : fondations de pierres et de mortier, absence de drainage, vide sanitaire au sol exposé et structure de bois, notamment de sapin (BNQ, 2021). Ces caractéristiques rejoignent les conditions de développement du champignon décrites à la section 2.1, en particulier le rôle de l'humidité et de la ventilation dans les vides sanitaires.

2.6.3 EXIGENCES RELATIVES À L'INVESTIGATION DE LA CONTAMINATION

Le chapitre 5 de la norme présente les exigences applicables à l'investigation de la contamination et décrit la démarche à suivre (BNQ, 2021). Les personnes qui procèdent à l'investigation doivent avoir suivi une formation sur le contenu de la norme. Celle-ci distingue deux catégories d'intervenants : l'investigateur, dont le champ d'intervention se limite aux cas ne nécessitant pas la prise en charge par un professionnel en bâtiment, et le professionnel en bâtiment, membre d'un ordre professionnel (architecte, technologue professionnel ou ingénieur), qui doit être impliqué notamment lorsque la contamination touche l'enveloppe ou la structure du bâtiment, lorsqu'elle touche plus de six logements d'un multilogement ou une partie commune d'un multilogement comptant plus de six logements, lorsque le bâtiment a fait l'objet d'un changement d'usage ou de rénovations majeures ou lorsque l'investigateur ne parvient pas à en déterminer la cause ou l'ampleur. L'investigateur doit par ailleurs être couvert par une police d'assurance responsabilité contre les erreurs et les omissions d'un montant minimal d'un million de dollars et le professionnel en bâtiment doit être couvert par l'assurance professionnelle exigée par son ordre.

L'investigateur doit par ailleurs faire signer un contrat au client spécifiant notamment la conformité des services aux exigences de la norme, la nature et une description des services fournis (visite d'observation, échantillonnage, investigation, suivi des travaux, contrôle de la qualité), les modalités de paiement ainsi que le coût total des services, incluant les taxes. La norme précise qu'il n'est pas recommandé d'entreprendre des travaux de décontamination avant la remise du rapport d'investigation complet, de la liste des travaux à réaliser et des

mesures de protection à mettre en place. Cependant, la norme permet de communiquer verbalement un avis préliminaire lorsque la situation exige une intervention rapide pour le bien-être des propriétaires. Cette exigence rejoint la logique observée dans la procédure de demande au PIR-M décrite à la section 2.4.5, où le certificat d'admissibilité, conditionnel à la production du rapport d'évaluation environnementale, du devis technique et des soumissions d'entrepreneurs, doit également être remis avant que les travaux ne puissent débuter.

La démarche d'investigation comprend une visite d'observation, une investigation intrusive, lorsque nécessaire, consistant à ouvrir certaines parties du bâtiment afin d'accéder aux structures potentiellement contaminées, ainsi qu'un échantillonnage effectué selon un protocole précis. L'identification de la mérule doit être confirmée en laboratoire par une méthode d'analyse de l'ADN, complétée par un examen macroscopique ou microscopique. Ce laboratoire doit être accrédité selon la norme ISO/IEC 17025 ou selon le Programme d'accréditation des laboratoires d'analyse du CEAEQ. La norme précise que la présence ou l'absence de mérule ne peut être déterminée par un échantillonnage de l'air intérieur. L'ensemble de ces éléments doit être présenté dans un rapport d'investigation, qui comprend notamment l'historique du bâtiment, les causes suspectées de la contamination, la confirmation en laboratoire et les recommandations de l'investigateur ou du professionnel en bâtiment.

2.6.4 EXIGENCES RELATIVES AUX TRAVAUX DE DÉCONTAMINATION ET AUX TRAVAUX CORRECTIFS

Avant le début des travaux, l'entrepreneur doit présenter au client une soumission détaillant les travaux de décontamination et les travaux correctifs, leur prix, les travaux facultatifs ou complémentaires ainsi que la liste des permis susceptibles d'être nécessaires. Un contrat doit ensuite être signé par les deux parties, mentionnant que les travaux seront exécutés selon les exigences de la norme. Un modèle de contrat inspiré de celui de la RBQ est présenté à titre informatif.

Le chapitre 6 de la norme encadre les travaux de décontamination et les travaux correctifs. Ceux-ci doivent être réalisés par un entrepreneur assujetti à la *Loi sur le bâtiment* et indépendant de la personne ayant élaboré le protocole de décontamination (BNQ, 2021). Les travaux peuvent comprendre le dégarnissage, l'abrasion, l'aspiration, le brûlage ou l'application d'un fongicide avec le permis requis. Ce dernier procédé n'est permis qu'aux endroits inaccessibles par les autres méthodes. Le dégarnissage doit viser le retrait de tous les matériaux contaminés ainsi que ceux situés à une distance d'un mètre des matériaux visiblement détériorés. L'ensemble des zones de travaux doit être maintenu en pression négative à l'aide d'un appareil muni d'un filtre HEPA. Des exigences particulières s'appliquent aux vides sanitaires, notamment le retrait d'une partie du sol contaminé et l'installation d'une membrane d'étanchéité destinée à limiter le risque d'une nouvelle contamination.

Un contrôle de la qualité des travaux doit être réalisé par un investigateur indépendant de l'entrepreneur, à la fin des travaux de décontamination et avant le début des travaux

correctifs, afin de confirmer que les causes ayant favorisé la croissance de la mérule ont été corrigées et que les matériaux ne présentent aucune trace de mérule. La fin du chantier est autorisée uniquement après un contrôle final de la qualité jugé satisfaisant. Un rapport de travaux est ensuite remis au propriétaire afin d'attester la conformité des travaux au protocole de décontamination ainsi qu'aux plans et au cahier des charges.

2.6.5 MISE À JOUR DE LA NORME

La norme prévoyait un examen systématique au plus tard à la fin de juin 2026 afin de déterminer si elle doit être modifiée, révisée, reconduite ou archivée (BNQ, 2021). Le 6 mars 2025, le BNQ a publié un premier erratum modifiant notamment les exigences de formation applicables aux personnes chargées de l'investigation et de la décontamination. Une formation portant sur le contenu du document est maintenant suffisante, sans qu'elle soit reconnue par le BNQ (BNQ, 2025). Cette mise à jour montre que l'encadrement technique de la contamination par la mérule au Québec est encore récent et en évolution.

CHAPITRE 3

MÉTHODOLOGIE DE LA RECHERCHE

Ce chapitre présente la méthodologie de la recherche. Il décrit d'abord le type de recherche retenu, la population à l'étude et le recrutement des participants. Il détaille ensuite les méthodes et les outils de collecte des données ainsi que les méthodes d'analyse utilisées pour les volets qualitatif et quantitatif. Enfin, les considérations éthiques qui ont guidé la réalisation de cette recherche sont précisées.

3.1 TYPE DE RECHERCHE

Cette recherche repose sur une méthodologie mixte organisée en quatre phases. Elle combine une revue narrative de la littérature, une analyse quantitative de données, une collecte de données qualitatives et une phase d'intégration des résultats afin de comparer, de compléter et d'interpréter les données provenant des différentes sources. Cette organisation s'inspire des principes de la recherche mixte, qui consiste à combiner des données quantitatives et qualitatives afin d'obtenir une compréhension plus complète d'une problématique (Bourgeois et al., 2023).

La première phase (chapitre 2) correspond à une revue narrative de la littérature visant à identifier les contextes et les meilleures pratiques associées aux programmes de soutien gouvernemental en habitation. Cette recension permet d'établir le cadre de référence servant à l'analyse du PIR-M.

La deuxième phase repose sur l'analyse des données secondaires provenant de la SHQ afin de dresser un portrait statistique du programme. Cette étape adopte une approche descriptive. Les résultats obtenus orientent en partie l'analyse et l'interprétation des données qualitatives.

La troisième phase vise à recueillir des témoignages auprès de trois groupes : 1) des sinistrés dont la demande au PIR-M a été acceptée, 2) des sinistrés dont la demande a été refusée ou annulée ou qui n'ont pas fait de demande et 3) des professionnels de l'habitation ayant été impliqués dans des dossiers liés au PIR-M. Les analyses réalisées à cette étape sont descriptives. Le guide d'entrevue aborde les dimensions sociologiques, économiques, financières, psychologiques et celles liées aux politiques publiques. Un questionnaire sociodémographique complète cette collecte afin de documenter les caractéristiques des participants. Ces entretiens individuels, d'une durée estimée entre 60 et 90 minutes, ont été menés en visioconférence.

La quatrième et dernière phase consiste à mettre en relation les résultats des trois phases précédentes afin d'obtenir une compréhension globale. Cette analyse vise à formuler des recommandations susceptibles de soutenir des organismes tels que Mérule Québec et d'éclairer les décideurs dans l'élaboration éventuelle d'un programme gouvernemental.

3.2 POPULATION À L'ÉTUDE ET RECRUTEMENT

Au départ, cette étude visait à interviewer 15 personnes divisées en trois groupes de participants :

1. Cinq personnes ayant obtenu une aide financière dans le cadre du PIR-M ;
2. Cinq personnes dont la demande a été refusée ou annulée ou n'ayant pas fait de demande au programme ;
3. Cinq entrepreneurs et professionnels du secteur de la construction et de l'habitation.

Par la suite, l'échantillon a été ajusté pour inclure un minimum de quatre et un maximum de huit participants pour chacun des groupes. Ce choix demeure cohérent avec les principes de la recherche qualitative, où la taille de l'échantillon repose sur la richesse des données plutôt que sur des critères de représentativité statistique. En effet, dans une étude empirique sur la saturation des données, Guest et al. (2006) montrent que la taille des échantillons en recherche qualitative est généralement déterminée par le point de saturation, c'est-à-dire le moment où les nouvelles données n'apportent plus d'information ou de thème nouveau. Les résultats de cette étude indiquent que la majorité des thèmes sont identifiés tôt dans le processus d'analyse, avec une saturation atteinte autour de 12 entretiens et des éléments essentiels déjà présents dès les six premiers. Les auteurs soulignent également que des échantillons plus restreints peuvent être suffisants lorsque les participants partagent des caractéristiques communes ou une expérience similaire. Une revue systématique plus récente situe la saturation entre 9 et 17 entrevues pour des populations relativement homogènes et des objectifs précis (Hennink et Kaiser, 2022). Malterud et al. (2016) proposent plutôt d'évaluer la taille de l'échantillon selon son pouvoir informationnel, qui augmente lorsque l'objectif est ciblé, que les participants détiennent une expérience très spécifique et que le dialogue est de qualité. L'échantillon de cette recherche répond à ces conditions, puisque tous les participants ont vécu directement le PIR-M ou traité des dossiers de mérule.

Les personnes des groupes 1 et 2 ont été recrutées par l'intermédiaire de Mérule Québec, organisme partenaire du projet. L'équipe de Mérule Québec a fait parvenir un message d'invitation dans son infolettre, sur son site Web et sur ses réseaux sociaux. Ce message contenait une brève description du projet, les critères d'admissibilité (annexe 1) et les coordonnées des responsables de la recherche. Les personnes intéressées étaient invitées à contacter Gabrielle Salvetti ou Rémi Morin Chassé afin d'obtenir l'information complète sur l'étude et de fixer un rendez-vous pour l'entrevue. Le recrutement reposait sur un échantillonnage non probabiliste par volontariat (Statistique Canada, 2021). Si le nombre de personnes admissibles dépassait celui prévu (entre quatre et huit participants), les participants étaient retenus selon le principe du « premier arrivé, premier servi ».

Quant au groupe 3, la chercheuse a envoyé des courriels ciblés à des entreprises répertoriées publiquement (ex. : Registre des entreprises du Québec, associations professionnelles). Ces entreprises exercent dans les domaines de la construction, de la microbiologie et de la décontamination. Ces courriels reprenaient une brève description du projet, les critères d'admissibilité (annexe 1), les coordonnées de la chercheuse principale, Gabrielle Salvetti, et du directeur de la maîtrise, Rémi Morin Chassé. Les entreprises intéressées ont communiqué directement avec la chercheuse ou le directeur de recherche par courriel. Le même processus de sélection a été appliqué.

Après la diffusion des invitations au recrutement, un délai d'environ trois mois a été attendu afin de maximiser le nombre de participants admissibles. Au total, 15 entrevues semi-

dirigées ont été réalisées entre janvier et avril 2026, soit cinq personnes (n = 5) pour le groupe 1, quatre personnes (n = 4) pour le groupe 2 et six personnes (n = 6) pour le groupe 3.

3.3 MÉTHODE ET OUTILS DE COLLECTE DES DONNÉES

3.3.1 MÉTHODES QUALITATIVES

La collecte de données qualitatives a été réalisée par des entrevues semi-dirigées. Cette méthode a été retenue, puisqu'elle permet d'explorer les connaissances, les comportements et les opinions des participants. L'entretien est également utile lorsque nous nous intéressons à des expériences et aux détails du passé d'une personne (Charette et Bouchard, 2020). Les guides d'entretien ont été élaborés à partir des objectifs de la recherche et de travaux antérieurs portant sur des sinistrés. Les thèmes sur l'aide financière, les travaux et le suivi de la mérule découlent des trois objectifs du PIR-M (gouvernement du Québec, 2021). Les autres thèmes s'inspirent du guide d'entrevue de Malenfant (2022) sur le vécu des propriétaires dont la demeure était contaminée par la mérule, ainsi que d'instruments utilisés dans des recherches sur les sinistrés d'inondations (D. Maltais, communication personnelle, 30 mai 2025).

Pour le groupe 1, le guide d'entretien est composé de sept thèmes (annexe 2) :

1. Découverte et compréhension de la mérule
2. Démarche de demande d'aide et expérience du programme
3. Aide financière et impacts économiques (objectif 1 du PIR-M)
4. Travaux, relogement et milieu de vie (objectif 2 du PIR-M)
5. Suivi de la situation de la mérule au Québec (objectif 3 du PIR-M)

6. Soutien et accompagnement
7. Améliorations et rétrospection

Le guide destiné au groupe 2 reprend les mêmes sept thèmes, avec quelques adaptations (annexe 3) :

1. Découverte de la mérule
2. Le PIR-M (pour les personnes n'ayant jamais déposé de demande) ou l'expérience de la demande, du refus ou de l'annulation (pour les personnes ayant déposé une demande)
3. Impacts financiers (objectif 1 du PIR-M)
4. Travaux, relogement et milieu de vie (objectif 2 du PIR-M)
5. Suivi de la situation de la mérule au Québec (objectif 3 du PIR-M)
6. Soutien et accompagnement
7. Améliorations et rétrospection

Le guide d'entretien du groupe 3 est structuré autour de quatre thèmes (annexe 4) :

1. Cas de mérule et travaux (objectif 2 du PIR-M)
2. Coûts, délais et contraintes (objectif 1 du PIR-M)
3. Suivi de la situation de la mérule au Québec (objectif 3 du PIR-M)
4. Amélioration des pratiques et recommandations

En raison de la dispersion des personnes participantes à l'échelle du Québec, l'ensemble des entrevues s'est déroulé sur la plateforme Zoom (*n* = 15).

Après l'entrevue semi-dirigée, les répondants ont dû remplir un court questionnaire sociodémographique (annexes 5 et 6) recueillant des informations sur leur genre, leur âge, leur occupation principale et leur plus haut niveau de scolarité complété afin de dresser le profil des participants. Ceux-ci devaient également fournir des informations sur des caractéristiques de la résidence contaminée par la mérule pleureuse. Un lien vers le questionnaire leur a été transmis par le *chat* de Zoom et conduisait à la plateforme LimeSurvey. La réalisation du questionnaire, d'une durée approximative de cinq minutes, pouvait s'effectuer en présence ou non de l'intervieweuse. Lorsque le questionnaire était rempli en présence de l'intervieweuse, celle-ci n'intervenait pas dans la lecture des questions. Tous les participants aux entretiens semi-dirigés ayant également rempli le questionnaire sociodémographique ont reçu une indemnité compensatoire. Ils pouvaient choisir entre un montant forfaitaire de 40 $ ou une carte-cadeau du magasin Jean Coutu de cette même valeur.

De plus, une demande d'accès à l'information a été envoyée par courriel à la SHQ le 4 mai 2026 (annexe 10) afin d'obtenir les cadres normatifs de toutes les années d'opération du programme. Ces documents ont permis d'analyser les modalités du programme et leur évolution au fil des années.

3.3.2 MÉTHODES QUANTITATIVES

Afin de compléter les données qualitatives recueillies lors des entrevues, des données quantitatives ont également été mobilisées pour documenter la mise en œuvre du PIR-M. Ces données proviennent de trois autres demandes d'accès à l'information adressées à la SHQ par courriel, l'organisme qui était responsable de l'administration du programme.

Les demandes d'accès à l'information sont un mécanisme officiel qui permet d'obtenir des documents détenus par les organismes publics, conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (RLRQ, c. A-2.1). Les données reçues dans le cadre de ces demandes ont ensuite été utilisées pour documenter la mise en œuvre du PIR-M et réaliser le portrait statistique présenté au chapitre 4.

La première demande a été envoyée le 10 avril 2025 (annexe 7). Cette première demande visait à obtenir un premier portrait des données administratives disponibles auprès de la SHQ. Nous avons donc demandé, pour chacune des demandes présentées dans le cadre du PIR-M :

1. L'année de la demande.
2. L'année de construction de la maison.
3. Le statut de la demande (acceptée, refusée, en traitement).
    a. Pour les demandes acceptées :
        i. Le montant accordé.

ii. Le verdict final (acceptée, refusée, en traitement).

b. Pour les demandes refusées :

i. La/les raisons(s) du refus.

4. Les motifs des dossiers annulés.

En complément, nous avons demandé la version finale des statistiques incluses dans les tableaux présentés dans la demande.

Après une première analyse des données reçues, certaines informations complémentaires étaient nécessaires afin de mieux comprendre l'évolution du programme. Nous avons donc envoyé une deuxième demande le 9 janvier 2026 (annexe 8) :

1. Les dossiers de l'année 2025
2. La signification de l'acronyme PFI
3. La région administrative
4. L'année de construction de la résidence
5. La date de réception des factures de travaux par la SHQ, le cas échéant
6. La date du versement de l'aide financière de la SHQ, le cas échéant
7. La date de la demande initiale
8. Les dates correspondant aux éléments suivants :
    a. Analyse de la demande de participation
    b. Envoi des instructions pour le prélèvement des champignons
    c. Confirmation de l'admissibilité
    d. Analyse du rapport d'évaluation de la contamination et du devis technique

e. Approbation des travaux admissibles

f. Analyse des soumissions

g. Calcul de l'aide financière admissible

h. Délivrance du certificat d'admissibilité autorisant le début des travaux

i. Paiement intermédiaire

j. Paiement final

Une version mise à jour des tableaux transmis par la SHQ a également été demandée.

À la suite des deux demandes d'accès à l'information antérieures, nous avons reçu plusieurs tableaux de données financières et administratives relatifs aux dossiers du programme. Toutefois, certaines informations étaient manquantes ou insuffisamment définies. La troisième demande d'accès à l'information (annexe 9), envoyée le 16 janvier 2026, visait à obtenir ces précisions :

1. Le montant de l'aide financière engagée ;
2. Le montant de l'aide financière réservée ;
3. Le coût réservé à la Société d'habitation du Québec ;
4. Les montants facturés ;
5. Les montants payés ;
6. Les montants remboursés, le cas échéant ;
7. Les montants dus.

Ces trois demandes ont permis de rassembler l'ensemble des données nécessaires à l'analyse statistique du PIR-M.

3.4 MÉTHODES D'ANALYSE DES DONNÉES

3.4.1 DONNÉES QUALITATIVES

Les entrevues avaient pour objectif de documenter l'expérience des participants et le sens qu'ils attribuaient à leur parcours en lien avec la contamination par la mérule et le PIR-M (Giorgi, 1997). Toutes les entrevues ont été enregistrées sur la plateforme Zoom, puis transcrites à l'aide de l'outil intégré. Une révision des verbatims a ensuite été effectuée afin de vérifier leur exactitude à partir des enregistrements. Les transcriptions ont été anonymisées en attribuant un code à chaque participant (P01 à P15). Plusieurs lectures de chacune des transcriptions ont permis d'avoir une vue d'ensemble de chaque entrevue avant le codage. Des catégories de codage ont été élaborées à partir des thèmes du guide d'entrevue. Le codage des verbatims a ensuite été réalisé manuellement par la chercheuse dans Microsoft Word. Cette analyse thématique a permis de dégager les principales tendances, d'identifier les convergences et les divergences entre les participants et de mettre en évidence les éléments récurrents de leur expérience (Paillé et Mucchielli, 2012). Chaque groupe a d'abord été analysé séparément, puis les résultats des trois groupes ont été comparés. Des extraits de verbatim ont été retenus pour illustrer chacun des thèmes. Enfin, les réponses au questionnaire sociodémographique ont été compilées dans Excel et présentées sous forme de fréquences et de pourcentages.

3.4.2 DONNÉES QUANTITATIVES

Les données quantitatives obtenues par l'entremise de ces demandes d'accès à l'information ont été compilées et organisées dans des tableaux Excel afin de faciliter leur analyse. Elles reflètent la situation des dossiers au 30 novembre 2025. Les dossiers ont été classés selon leur statut (actif ou annulé), leur étape de traitement, l'année de programmation, la région administrative et le type de travaux. Les délais ont été calculés en nombre de jours entre les dates des différentes étapes fournies par la SHQ, soit pour les 49 dossiers terminés et pour les dossiers annulés. Ces données ont permis de produire des statistiques descriptives (graphiques, tableaux croisés dynamiques, fréquences, calculs de moyennes, médianes), portant notamment sur le nombre de dossiers, les types d'interventions réalisées et les montants financiers engagés dans le cadre du programme. Elles permettent de documenter la mise en œuvre du PIR-M et de mettre en contexte les résultats provenant des entrevues. La médiane a été calculée en plus de la moyenne, puisqu'elle est moins sensible aux valeurs extrêmes. Les 142 dossiers représentent l'ensemble des dossiers du programme. L'analyse s'est donc limitée à des statistiques descriptives qui décrivent la situation du programme sans qu'il soit nécessaire de généraliser les résultats à une population plus large. Les résultats des deux volets sont présentés séparément au chapitre 4, puis intégrés au chapitre 5.

3.5 CONSIDÉRATIONS ÉTHIQUES

Le projet de recherche a reçu l'approbation du Comité d'éthique de la recherche avec des êtres humains de l'Université du Québec à Chicoutimi le 14 janvier 2026 (annexe 12). Les droits et les libertés des personnes participantes ont été respectés tout au long de la recherche. Chaque personne a donné un consentement libre et éclairé et a été informée des

mesures de confidentialité liées à la recherche à deux moments : dans le message électronique transmis avant l'entrevue et au début de l'entrevue semi-dirigée (annexe 11). Aucune contrainte n'a été imposée aux personnes participantes. Elles pouvaient refuser de répondre à certaines questions lors de leur entretien, prendre une pause ou y mettre fin à tout moment. De plus, les participants pouvaient choisir de ne pas répondre à certaines questions du questionnaire, sans justification et sans conséquence sur leur participation à l'étude. Le questionnaire pouvait être soumis de manière incomplète, les réponses manquantes étant alors traitées comme des données manquantes.

CHAPITRE 4

RÉSULTATS

Ce chapitre présente les résultats de la recherche. La première partie porte sur les résultats de l'analyse quantitative des données administratives du PIR-M. La seconde présente les résultats de l'analyse qualitative des questionnaires sociodémographiques et des entrevues réalisées auprès des trois groupes de participants.

4.1 ANALYSE QUANTITATIVE

4.1.1 PORTRAIT GÉNÉRAL

Les données administratives obtenues auprès de la SHQ ont permis de dresser un portrait général des dossiers reçus et traités dans le cadre du PIR-M pour les années de programmation 2018-2019 à 2024-2025. Elles présentent le statut des dossiers au 30 novembre 2025. Comme l'indique le tableau 3, 142 dossiers ont été enregistrés dans le cadre du PIR-M. De ce nombre, 59 dossiers (41,55 %) étaient toujours actifs, tandis que 83 dossiers (58,45 %) avaient été annulés. Les dossiers annulés représentaient ainsi la majorité des dossiers enregistrés. Toutefois, il est important de préciser que parmi les 59 dossiers actifs, quatre étaient identifiés dans les données administratives comme étant « sera fort probablement annulé ». Ils ont été conservés dans la catégorie des dossiers actifs, puisqu'aucune décision officielle n'avait été rendue au 30 novembre 2025.

Tableau 3 : Répartition des dossiers reçus et traités selon l'année de programmation

Programmation	Dossiers actifs (*n*)					Dossiers annulés (*n*)				Ensemble des dossiers reçus et traités (*n*)
	INS	ANA	ENG	TER	Total actifs	INS	ANA	ENG	Total annulés	
2018-2019	-	-	-	14	**14**	5	3	-	**8**	**22**
2019-2020	-	-	-	14	**14**	5	1	1	**7**	**21**
2020-2021	-	-	-	9	**9**	16	1	-	**17**	**26**
2021-2022	-	-	-	5	**5**	20	2	1	**23**	**28**
2022-2023	-	-	-	4	**4**	11	-	-	**11**	**15**
2023-2024	-	-	-	2	**2**	11	-	-	**11**	**13**
2024-2025	4	-	6	1	**11**	6	-	-	**6**	**17**
Total	**4**	**-**	**6**	**49**	**59**	**74**	**7**	**2**	**83**	**142**

Données au 30 novembre 2025

Légende :
INS = étape d'inscription (réception de la demande)
ANA = étape d'analyse (confirmation d'admissibilité)
ENG = étape d'engagement (délivrance du certificat d'admissibilité)
TER = terminé (paiement final)

Source : Société d'habitation du Québec, 2025

4.1.2 ÉVOLUTION ANNUELLE DES DOSSIERS ET DE LEUR STATUT

L'analyse de l'évolution annuelle met en évidence plusieurs constats à partir des données présentées au tableau 3. Le plus grand nombre de dossiers a été enregistré en 2021-2022, avec un total de 28 dossiers. Les deux premières années de programmation (2018-2019 et 2019-2020) se distinguent toutefois par une proportion élevée de dossiers actifs, qui représentaient 63,64 % et 66,67 % des dossiers enregistrés.

À partir de 2020-2021, cette proportion diminue de façon générale, malgré une légère hausse en 2022-2023. Elle atteint son niveau le plus faible en 2023-2024, où seuls deux dossiers sur 13 (15,38 %) étaient actifs.

Enfin, la proportion de dossiers actifs augmente lors de la dernière année de programmation (2024-2025), atteignant 64,71 % (11 dossiers sur 17). Toutefois, ce résultat doit être interprété avec prudence, puisque le programme a pris fin le 31 mars 2025 et que 10

de ces dossiers étaient toujours en cours de traitement au 30 novembre 2025, dont quatre seraient fort probablement annulés.

4.1.3 RÉPARTITION DES DOSSIERS SELON LEUR ÉTAPE DE TRAITEMENT

Parmi les 59 dossiers actifs, 49 (83,05 %) avaient atteint l'étape terminée (TER), correspondant au paiement final de l'aide financière. Six dossiers se trouvaient à l'étape de l'engagement (ENG), tandis que quatre étaient à l'étape de l'inscription (INS).

Du côté des dossiers annulés, 74 des 83 annulations (89,16 %) sont survenues dès l'étape INS, c'est-à-dire avant que le dossier ne soit analysé et que son admissibilité ne soit confirmée. Les neuf autres annulations ont été faites à des étapes plus avancées, soit sept à l'étape d'analyse (ANA) et deux à l'étape de l'engagement (ENG).

4.1.4 MOTIFS D'ANNULATION

Le tableau 4 présente la répartition des 83 dossiers annulés selon leur motif. Ces motifs se regroupent en trois catégories : la non-admissibilité, l'abandon et les autres motifs.

La non-admissibilité est le principal motif d'annulation, avec 53 dossiers (63,86 %). Les abandons représentent 27 dossiers (32,53 %), tandis que les autres motifs ne concernent que trois dossiers (3,61 %). Une analyse plus détaillée des dossiers non admissibles montre que l'absence de mérule (43,40 %) et l'absence de garantie légale (24,53 %) constituent les motifs les plus fréquents. Quant aux abandons, 22 des 27 dossiers (81,48 %) sont attribuables à l'absence de suivi de la part des propriétaires.

Tableau 4 : Répartition des dossiers annulés selon la raison d'annulation

Raison d'annulation	Détails	Dossiers annulés (*n*)	% du total	% du sous-groupe
Non admissible	Non admissible - Absence de mérule	23	27,71%	43,40%
	Non admissible - Sans garantie légale	13	15,66%	24,53%
	Non admissible - Rapport avec présence de champignons	4	4,82%	7,55%
	Non admissible - Résidence secondaire	4	4,82%	7,55%
	Non admissible - Maison déjà démolie	2	2,41%	3,77%
	Non admissible - Travaux déjà réalisés	2	2,41%	3,77%
	Non admissible - Pièces justificatives incomplètes	1	1,20%	1,89%
	Non admissible - Présence de moisissure - Maison vendue	1	1,20%	1,89%
	Non admissible - Propriétaire non-occupant	1	1,20%	1,89%
	Non admissible - Propriétaire non-occupant - Propriétaire est une compagnie	1	1,20%	1,89%
	Non admissible - Section du bâtiment non dédiée à l'habitation	1	1,20%	1,89%
	Total Non admissible	**53**	**63,86%**	**100%**
Abandon	Abandon - Pas de suivi	22	26,51%	81,48%
	Abandon - À la demande du propriétaire	3	3,61%	11,11%
	Abandon - Projet pilote - Annulé avec compensation	1	1,20%	3,70%
	Abandon - Recours au civil	1	1,20%	3,70%
	Total Abandon	**27**	**32,53%**	**100%**
Autres	Autres - Bâtiment pris en charge par le Ministère de la Sécurité publique	1	1,20%	33,33%
	Autres - Décès avant délivrance certificat d'admissibilité	1	1,20%	33,33%
	Autres - Maison reprise par la municipalité	1	1,20%	33,33%
	Total Autres	**3**	**3,61%**	**100%**
	Total	**83**	**100%**	

Données au 30 novembre 2025

Source : Société d'habitation du Québec, 2025

4.1.5 RÉPARTITION RÉGIONALE DES DOSSIERS

La répartition des dossiers (tableau 5) indique que trois régions concentrent à elles seules 46,48 % de l'ensemble des dossiers, soit la Capitale-Nationale (19,72 %), le Bas-Saint-Laurent (13,38 %) et Lanaudière (13,38 %). La Mauricie et la Montérégie suivent, avec 16 dossiers chacune (11,27 %). Les autres régions comptent moins de 12 dossiers. Aucun dossier n'a été enregistré dans les régions de l'Abitibi-Témiscamingue, de la Côte-Nord et du Nord-du-Québec.

Tableau 5 : Répartition des dossiers reçus et traités selon la région administrative

Région administrative	Nombre de dossiers (*n*)	% du total des dossiers	Dossiers actifs (*n*)	Dossiers annulés (*n*)
Capitale-Nationale	28	19,72%	15	13
Bas-Saint-Laurent	19	13,38%	9	10
Lanaudière	19	13,38%	5	14
Mauricie	16	11,27%	9	7
Montérégie	16	11,27%	5	11
Laurentides	11	7,75%	3	8
Outaouais	8	5,63%	3	5
Montréal	6	4,23%	3	3
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	5	3,52%	2	3
Centre-du-Québec	5	3,52%	1	4
Chaudière-Appalaches	4	2,82%	1	3
Estrie	2	1,41%	2	0
Laval	2	1,41%	1	1
Saguenay-Lac-Saint-Jean	1	0,70%	0	1
Total	**142**	**100%**	**59**	**83**

Données au 30 novembre 2025

Source : Société d'habitation du Québec, 2025

4.1.6 TYPES DE TRAVAUX

Le tableau 6 présente la répartition des 142 dossiers du PIR-M selon le type de travaux. Il est important de préciser que cette information n'est disponible qu'une fois que le dossier a progressé suffisamment dans le processus administratif. Ainsi, 79 dossiers (55,63 %) ne sont associés à aucun type de travaux. Parmi ceux-ci, 76 avaient été annulés avant que le type de travaux ne soit déterminé, tandis que trois étaient toujours en cours de traitement au 30 novembre 2025. Un quatrième dossier actif à l'étape de l'inscription avait déjà un type de travaux déterminé.

Parmi les 63 dossiers pour lesquels un type de travaux avait été déterminé, la réhabilitation est le type d'intervention le plus fréquent, avec 36 dossiers (57,14 %). La démolition vient ensuite, avec 26 dossiers (41,27 %). Enfin, un seul dossier concernait un projet pilote et avait été annulé avec compensation.

Tableau 6 : Répartition des dossiers reçus et traités selon le type de travaux

Type de travaux	Dossiers actifs (*n*)	Dossiers annulés (*n*)	Total (*n*)	% du total
Réhabilitation	34	2	36	25,35%
Démolition	22	4	26	18,31%
Projet pilote	0	1	1	0,70%
Type non déterminé[1]	3	76	79	55,63%
Total	**59**	**83**	**142**	**100%**

Données au 30 novembre 2025

[1] Dossiers dont le type de travaux n'a pas encore été déterminé, soit parce qu'ils ont été annulés avant cette étape, soit parce qu'ils étaient toujours en cours de traitement.

Source : Société d'habitation du Québec, 2025

4.1.7 DÉLAIS DE TRAITEMENT

Les données administratives permettent d'analyser les délais observés au cours du traitement des dossiers dans le cadre du PIR-M. Le tableau 7 présente les délais associés au traitement administratif des 49 dossiers ayant atteint l'étape terminée (TER).

Le traitement d'un dossier se déroulait en trois phases. La première (INS → ANA) correspondait à l'analyse initiale de la demande par la SHQ. Cette phase comprenait notamment la réception de la demande, le prélèvement du champignon par un spécialiste en analyse environnementale, la confirmation de la présence de mérule ainsi que la vérification de l'admissibilité du dossier. La deuxième phase (ANA → ENG) débutait une fois l'admissibilité confirmée. Le propriétaire devait alors obtenir un rapport d'évaluation de la contamination et un devis technique permettant d'établir les travaux à réaliser. Après l'approbation de ces documents par la SHQ, le propriétaire devait obtenir au moins deux soumissions d'entrepreneurs. Ces soumissions étaient ensuite analysées par la SHQ afin de déterminer les travaux admissibles et de calculer le montant de l'aide financière avant la

délivrance du certificat d'engagement. Enfin, la troisième phase (ENG → TER) correspondait à la réalisation des travaux, à la transmission des pièces justificatives et aux versements de l'aide financière. À la suite du paiement final, le programme prévoyait une obligation pour le propriétaire de demeurer propriétaire occupant pendant une période de deux ans. Lorsque cette condition était respectée, le dossier était officiellement fermé.

Comme l'indique le tableau 7, le délai administratif moyen entre l'inscription (INS) et la délivrance du certificat d'engagement (ENG) est de 251,33 jours, avec un délai médian de 227 jours. La première étape est relativement courte, avec une durée moyenne de 33,78 jours, alors que la seconde représente la plus grande partie du délai administratif, avec une moyenne de 217,55 jours. Une fois le certificat d'engagement délivré, la réalisation des travaux, les demandes de versement de l'aide financière et les vérifications administratives menant au paiement final nécessitent en moyenne 302,20 jours. Au total, le délai moyen entre l'inscription et le paiement final (INS → TER) atteint 553,53 jours, soit un peu plus de 18 mois. Pour l'ensemble des étapes, le délai moyen est plus élevé que le délai médian. Cet écart s'explique par quelques dossiers particulièrement longs, qui font augmenter la moyenne alors que la médiane est moins influencée par ces valeurs extrêmes. Ainsi, la moitié des dossiers terminés ont atteint le paiement final en 517 jours ou moins, soit environ 17 mois.

Tableau 7 : Délais de traitement des dossiers terminés

Étape	Nombre (*n*)	Délai moyen (jours)	Délai médian (jours)
INS → ANA	49	33,78	22,00
ANA → ENG	49	217,55	199,00
ENG → TER	49	302,20	269,00
INS → ENG	49	251,33	227,00
INS → TER	49	553,53	517,00

Données au 30 novembre 2025

Source : Société d'habitation du Québec, 2025

Le tableau 8 présente les délais administratifs (INS → ENG) des dossiers terminés selon l'année de programmation. Les délais moyens varient d'une programmation à l'autre, allant de 196,50 jours (2018-2019) à 512 jours (2024-2025). Ces résultats doivent toutefois être interprétés avec prudence, puisque les deux dernières programmations ne comptent que deux et un dossiers terminés. De plus, la programmation 2024-2025 a pris fin le 31 mars 2025.

Tableau 8 : Délais administratifs (INS → ENG) des dossiers terminés selon l'année de programmation

Programmation	Nombre (*n*)	Délai moyen (jours)	Délai médian (jours)
2018-2019	14	196,50	211,00
2019-2020	14	297,14	277,50
2020-2021	9	208,56	198,00
2021-2022	5	251,20	228,00
2022-2023	4	284,00	212,00
2023-2024	2	311,50	311,50
2024-2025	1	512,00	512,00

Données au 30 novembre 2025

Source : Société d'habitation du Québec, 2025

Le tableau 9 présente les délais écoulés entre l'inscription et l'annulation des dossiers selon l'étape à laquelle l'annulation est survenue. Les dossiers annulés dès l'étape de

l'inscription (INS) représentent la majorité des annulations (n = 74). Ils affichent un délai moyen de 181,35 jours et un délai médian de 61 jours. La moitié de ces dossiers ont été annulés en 61 jours ou moins, soit environ deux mois. Toutefois, quelques dossiers sont demeurés ouverts pendant plusieurs mois avant leur annulation, ce qui fait augmenter la moyenne.

Les délais augmentent considérablement lorsque les dossiers progressent dans le processus administratif. Les dossiers annulés à l'étape de l'analyse (ANA) présentent un délai moyen de 683,57 jours et un délai médian de 780 jours. Les deux dossiers annulés à l'étape de l'engagement (ENG) affichent un délai moyen et médian de 1 324,50 jours. Ces résultats doivent être interprétés avec réserve en raison du faible nombre de dossiers à ces étapes.

Tableau 9 : Délais entre l'inscription et l'annulation selon l'étape d'annulation

Étape	Nombre (n)	Délai moyen (jours)	Délai médian (jours)
INS	74	181,35	61,00
ANA	7	683,57	780,00
ENG	2	1 324,50	1 324,50

Données au 30 novembre 2025

Source : Société d'habitation du Québec, 2025

4.1.8 COÛTS DES TRAVAUX ET AIDE FINANCIÈRE

Les données financières obtenues permettent d'analyser les coûts des travaux ainsi que les montants versés dans le cadre du programme. Certaines analyses portent uniquement sur les dossiers pour lesquels un versement d'aide financière a été effectué. Le nombre de dossiers retenus est indiqué dans chacun des paragraphes ci-dessous.

Parmi les 62 dossiers associés à des travaux de réhabilitation ou de démolition, 52 disposaient à la fois d'un coût de travaux et d'un montant d'aide financière versée. Les 10 autres dossiers ont été exclus de cette analyse, puisqu'aucun versement n'avait été effectué au 30 novembre 2025. Le dossier classé comme projet pilote a également été exclu afin de limiter l'analyse aux deux principaux types d'intervention.

Comme l'indique le tableau 10, les coûts moyens des travaux sont plus élevés pour les projets de démolition (212 297,32 $) que pour les projets de réhabilitation (119 384,82 $). En conséquence, le montant moyen d'aide financière versée est également plus élevé pour les démolitions (139 303,71 $) que pour les réhabilitations (74 366,80 $). Cette différence reflète les coûts généralement plus élevés associés aux projets de démolition comparativement aux projets de réhabilitation.

Tableau 10 : Coût moyen des travaux selon le type d'intervention

Type d'intervention	Nombre (*n*)	Coût moyen des travaux ($)	Aide moyenne versée ($)
Réhabilitation	33	119 384,82	74 366,80
Démolition	19	212 297,32	139 303,71

Données au 30 novembre 2025

Source : Société d'habitation du Québec, 2025

Le tableau 11 présente la proportion des dossiers ayant atteint le plafond maximal de l'aide financière applicable à leur année de programmation, selon le type d'intervention. Parmi les 33 dossiers de réhabilitation analysés, 21 (63,64 %) ont atteint le plafond prévu par le programme. Cette proportion est encore plus élevée pour les projets de démolition, où 18 des 19 dossiers (94,74 %) ont atteint le plafond. Au total, 39 des 52 dossiers (75 %) ont atteint le plafond d'aide financière applicable à leur année de programmation.

Tableau 11 : Dossiers ayant atteint le plafond d'aide financière selon le type d'intervention

Type d'intervention	Nombre (*n*)	Dossiers ayant atteint le plafond	% ayant atteint le plafond
Réhabilitation	33	21	63,64%
Démolition	19	18	94,74%
Total	52	39	75,00%

Données au 30 novembre 2025

Source : Société d'habitation du Québec, 2025

4.1.9 ÉVOLUTION DES DÉPENSES DU PIR-M

Le tableau 12 illustre l'évolution des dépenses reliées au PIR-M selon l'année de programmation. Les dépenses comprennent l'aide financière versée aux propriétaires ainsi que les autres frais assumés par la SHQ.

Les dépenses sont plus importantes au cours des trois premières programmations. La programmation 2018-2019 représente l'investissement le plus élevé, avec des dépenses totalisant 1 497 033,34 $. Des dépenses importantes sont également observées pour les programmations 2019-2020 (1 446 147,15 $) et 2020-2021 (1 163 884,95 $). À compter de la programmation 2021-2022, les dépenses sont plus faibles et varient entre 202 619,26 $ (2023-2024) et 447 069,45 $ (2022-2023). Ces résultats doivent toutefois être interprétés avec prudence, puisque le programme a pris fin le 31 mars 2025.

Enfin, les données financières permettent de quantifier l'investissement global réalisé dans le cadre du PIR-M. Le coût total des travaux s'élève à 9 557 544,60 $. L'aide financière totale versée atteint 5 100 874,78 $. À ce montant s'ajoutent 271 431,20 $ en autres frais assumés par la SHQ, pour un total de 5 372 305,98 $. Les totaux sont calculés à partir de

l'ensemble des dossiers pour lesquels les informations financières étaient disponibles, soit 58 dossiers pour le coût des travaux, 53 pour l'aide financière versée et 66 pour les autres frais.

Tableau 12 : Évolution des dépenses du PIR-M selon l'année de programmation

Programmation	Aide financière ($)	Autres frais ($)	Dépenses totales ($)
2018-2019	1 434 147,97	62 885,37	**1 497 033,34**
2019-2020	1 391 429,47	54 717,68	**1 446 147,15**
2020-2021	1 129 553,17	34 331,78	**1 163 884,95**
2021-2022	328 294,39	28 327,78	**356 622,17**
2022-2023	420 000,00	27 069,45	**447 069,45**
2023-2024	180 000,00	22 619,26	**202 619,26**
2024-2025	217 449,78	41 479,88	**258 929,66**
Total	**5 100 874,78**	**271 431,20**	**5 372 305,98**

Données au 30 novembre 2025

Source : Société d'habitation du Québec, 2025

4.1.10 NOMBRE D'OCCUPANTS TOUCHÉS

Les données permettent de déterminer le nombre d'occupants des bâtiments visés par le PIR-M. Les analyses qui suivent portent sur l'ensemble des dossiers pour lesquels cette information était disponible et tiennent compte de tous les occupants des bâtiments, quel que soit le statut du dossier.

Le tableau 13 présente la répartition des dossiers selon le nombre d'occupants. Les bâtiments occupés par une (33,80 %) ou deux personnes (35,92 %) sont les plus fréquents, tandis que ceux comptant cinq occupants et plus sont plus rares (4,93 %).

Tableau 13 : Répartition des dossiers selon le nombre d'occupants par dossier

Nombre d'occupants (*n*)	Nombre de dossiers (*n*)	%
1	48	33,80%
2	51	35,92%
3	18	12,68%
4	18	12,68%
5 et plus	7	4,93%
Total	**142**	**100%**

Données au 30 novembre 2025

Source : Société d'habitation du Québec, 2025

Pour sa part, le tableau 14 présente le nombre d'occupants selon le type de bâtiment. Les maisons unifamiliales constituent la majorité des dossiers (125 dossiers) et regroupent également le plus grand nombre d'occupants (276). Les duplex et les triplex affichent un nombre moyen d'occupants par dossier plus élevé que les maisons unifamiliales. Au total, les 142 dossiers recensés représentent 316 occupants, soit une moyenne de 2,23 occupants par bâtiment. Ainsi, ces résultats montrent que les interventions concernent non seulement les propriétaires, mais l'ensemble des occupants.

Tableau 14 : Nombre d'occupants selon le type de bâtiment

Type de bâtiment	Nombre de dossiers (*n*)	Total occupants (*n*)	Moyenne d'occupants par dossier
Unifamilial	125	276	2,21
Duplex	5	14	2,80
Maison mobile	4	5	1,25
Maison en rangée	4	7	1,75
Jumelé	2	4	2,00
Triplex	2	10	5,00
Total	**142**	**316**	**-**

Données au 30 novembre 2025

Source : Société d'habitation du Québec, 2025

4.2 ANALYSE QUALITATIVE

Cette section présente d'abord les caractéristiques sociodémographiques par groupe de participants. Les résultats des entrevues semi-dirigées sont ensuite regroupés par thème.

4.2.1 CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES DES PARTICIPANTS

Nous avons donc effectué un total de 15 entrevues semi-dirigées. Tous les participants ont répondu au questionnaire sociodémographique. Ceux-ci étaient composés de :

1. Cinq personnes ayant obtenu une aide financière dans le cadre du PIR-M ;
2. Quatre personnes dont la demande a été refusée ou annulée ou n'ayant pas fait de demande ;
3. Six entrepreneurs et professionnels du secteur de la construction et de l'habitation.

Participants des groupes 1 et 2

Un total de neuf personnes propriétaires d'un domicile contaminé par la mérule pleureuse ont rempli le questionnaire (tableau 15). Parmi ces répondants, les deux tiers étaient des femmes (n = 6, 66,67 %) et le tiers était des hommes (n = 3, 33,33 %).

Lors de la collecte des données, les répondants avaient en moyenne 46,1 ans. Plus de la moitié (n = 5, 55,56 %) avaient entre 36 et 45 ans, deux avaient entre 46 et 55 ans (22,22 %) et deux autres entre 56 et 65 ans (22,22 %).

La grande majorité des répondants étaient mariés ou conjoints de fait (n = 7, 77,78 %), tandis que deux étaient célibataires (22,22 %). L'ensemble des répondants (n = 9,

100 %) ont indiqué que leur état matrimonial était identique lors de la découverte de la mérule dans leur domicile.

En ce qui concerne la composition du ménage, aucun répondant ne vivait seul. La majorité vivait avec une autre personne (n = 5, 55,56 %), trois vivaient avec deux autres personnes (33,33 %) et un seul vivait avec trois autres personnes (11,11 %). Par ailleurs, le tiers des répondants (n = 3, 33,33 %) avaient des enfants demeurant avec eux plus de 40 % du temps, et ces trois répondants avaient chacun un seul enfant dans cette situation.

Les répondants présentent des niveaux de scolarité variés. La catégorie la plus représentée est le diplôme d'études professionnelles (DEP), mentionné par près de la moitié des répondants (n = 4, 44,44 %), suivi des études collégiales (n = 2, 22,22 %), puis du baccalauréat, de la maîtrise et du doctorat (n = 1 chacun, 11,11 %). Aucun répondant n'a un niveau de scolarité de secondaire V ou moins.

Concernant l'occupation principale au cours des 12 derniers mois, plus de la moitié des répondants occupaient un emploi à temps plein (n = 5, 55,56 %), un était travailleur autonome (11,11 %), un était retraité (11,11 %) et deux ont indiqué une situation autre, soit un arrêt de travail ou le cumul de plusieurs emplois (22,22 %).

Le revenu total du ménage en 2025 avant impôts est variable. Trois répondants déclaraient un revenu inférieur à 60 000 $ (entre 30 000 $ et 59 999 $), alors que six rapportaient un revenu d'au moins 80 000 $. Aucun répondant ne se trouvait sous le seuil de 30 000 $.

Tableau 15 : Caractéristiques sociodémographiques des participants des groupes 1 et 2

	Nombre (*n*)	Pourcentage (%)
Genre		
• Féminin	6	66,67%
• Masculin	3	33,33%
Âge		
• 36 à 45 ans	5	55,56%
• 46 à 55 ans	2	22,22%
• 56 à 65 ans	2	22,22%
État matrimonial		
• Marié(e) / conjoint(e) de fait	7	77,78%
• Célibataire	2	22,22%
État matrimonial identique lors de la découverte de la mérule		
• Oui	9	100,00%
Composition du ménage (personnes en plus du répondant)		
• 0 (vit seul(e))	0	0,00%
• 1 personne	5	55,56%
• 2 personnes	3	33,33%
• 3 personnes	1	11,11%
Enfants demeurant avec le répondant plus de 40 % du temps		
• Oui	3	33,33%
• Non	6	66,67%
• Nombre d'enfants (parmi ceux qui ont répondu Oui, *n* = 3) : 1 enfant	3	
Plus haut niveau de scolarité complété		
• Secondaire V ou moins	0	0,00%
• Diplôme d'études professionnelles (DEP)	4	44,44%
• Études collégiales	2	22,22%
• Baccalauréat	1	11,11%
• Maîtrise	1	11,11%
• Doctorat	1	11,11%
Occupation principale (12 derniers mois)		
• Travailleur(euse) à temps plein	5	55,56%
• Travailleur(euse) autonome	1	11,11%
• Retraité(e) / rentier(ère)	1	11,11%
• Autre (arrêt de travail, cumul d'emplois...)	2	22,22%
Revenu total du ménage avant impôts (année précédente)		
• 30 000 $ à 39 999 $	1	11,11%
• 40 000 $ à 49 999 $	1	11,11%
• 50 000 $ à 59 999 $	1	11,11%
• 80 000 $ à 89 999 $	2	22,22%
• 90 000 $ à 99 999 $	2	22,22%
• 100 000 $ et plus	2	22,22%

Source : Données de la recherche, 2026

L'ensemble des répondants (*n* = 9, 100 %) étaient propriétaires de leur logement (tableau 16). La grande majorité habitait une maison individuelle détachée (*n* = 8, 88,89 %), et un seul occupait une maison en rangée ou semi-détachée (11,11 %). Au moment de la

détection de la mérule, la majorité demeurait au même endroit qu'aujourd'hui (*n* = 7, 77,78 %), un avait été temporairement relogé (11,11 %) et un se trouvait dans une autre situation (11,11 %).

Enfin, les habitations contaminées se trouvaient dans huit régions administratives du Québec. La Capitale-Nationale était la région la plus représentée (*n* = 2, 22,22 %), tandis que le Bas-Saint-Laurent, la Mauricie, Montréal, la Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine, Lanaudière, les Laurentides et le Centre-du-Québec comptaient chacun un répondant (11,11 % chacun).

Tableau 16 : Caractéristiques des habitations des participants des groupes 1 et 2

	Nombre (*n*)	Pourcentage (%)
Propriétaire du logement		
• Oui	9	100,00%
Type de domicile actuel		
• Maison individuelle détachée	8	88,89%
• Maison en rangée ou semi-détachée	1	11,11%
Domicile identique lors de la détection de la mérule		
• Oui	7	77,78%
• Non, sans précision	1	11,11%
• Autre - temporairement relogé	1	11,11%
Région administrative de l'habitation contaminée		
• Bas-Saint-Laurent (01)	1	11,11%
• Capitale-Nationale (03)	2	22,22%
• Mauricie (04)	1	11,11%
• Montréal (06)	1	11,11%
• Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (11)	1	11,11%
• Lanaudière (14)	1	11,11%
• Laurentides (15)	1	11,11%
• Centre-du-Québec (17)	1	11,11%

Source : Données de la recherche, 2026

Participants du groupe 3

Un total de six personnes ayant travaillé dans le domaine de la construction, de la rénovation ou de l'expertise en bâtiment en lien avec des dossiers de contamination à la mérule pleureuse ont rempli le questionnaire sociodémographique dans son intégralité (tableau 17).

Lors de la collecte des données, la majorité des répondants avait 50 ans ou plus (n = 5), ce qui témoigne d'une expérience professionnelle généralement bien établie. Un seul répondant avait moins de 50 ans.

Le profil de scolarité des participants est varié. Un détient un secondaire V, un autre un diplôme d'études professionnelles (DEP), deux un diplôme d'études collégiales, un autre une maîtrise et un autre un doctorat. Aucun des répondants ne possède de baccalauréat.

En ce qui concerne la région où se trouve leur entreprise, la majorité des répondants (n = 4, 66,67 %) œuvrent en Lanaudière, tandis que deux autres (33,33 %) sont établis dans le Bas-Saint-Laurent.

Les rôles occupés au sein des entreprises sont diversifiés. Quatre répondants se sont identifiés comme propriétaires de leur entreprise (n = 4). Un même nombre (n = 4) a également indiqué occuper un rôle autre que ceux proposés dans le questionnaire, notamment en direction d'entreprise, en microbiologie ou en génie. Deux répondants sont spécialistes en décontamination (33,33 %), un est gestionnaire de projets ou contremaître (16,67 %) et un est inspecteur en bâtiment (16,67 %).

En ce qui concerne l'expérience dans le domaine de la construction et de la rénovation, les répondants sont tous expérimentés : la moitié travaille dans le secteur depuis 11 à 20 ans (n = 3, 50,00 %) et l'autre moitié depuis plus de 20 ans (n = 3, 50,00 %). La grande majorité des entreprises représentées sont de petite taille, comptant entre 1 et 99

employés (*n* = 5, 83,33 %), et une seule est de taille moyenne, entre 100 et 499 employés (*n* = 1, 16,67 %).

Tableau 17 : Caractéristiques sociodémographiques des participants du groupe 3

	Nombre (*n*)	Pourcentage (%)
Âge		
• 40 à 49 ans	1	16,67%
• 50 à 59 ans	3	50,00%
• 60 ans et plus	2	33,33%
Plus haut niveau de scolarité complété		
• Secondaire V	1	16,67%
• Diplôme d'études professionnelles (DEP)	1	16,67%
• Diplôme d'études collégiales	2	33,33%
• Baccalauréat	0	0,00%
• Maîtrise	1	16,67%
• Doctorat	1	16,67%
Région administrative de l'entreprise		
• Bas-Saint-Laurent (01)	2	33,33%
• Lanaudière (14)	4	66,67%
Rôle principal dans l'entreprise (plusieurs réponses possibles)		
• Propriétaire	4	66,67%
• Gestionnaire de projets / contremaître	1	16,67%
• Inspecteur en bâtiment	1	16,67%
• Spécialiste en décontamination	2	33,33%
• Autre	4	66,67%
Années d'expérience en construction / rénovation		
• Moins de 5 ans	0	0,00%
• 5 à 10 ans	0	0,00%
• 11 à 20 ans	3	50,00%
• Plus de 20 ans	3	50,00%
Taille de l'entreprise		
• Petite entreprise (1 à 99 employés)	5	83,33%
• Moyenne entreprise (100 à 499 employés)	1	16,67%
• Grande entreprise (500 employés et plus)	0	0,00%
Type de travail effectué par l'entreprise (plusieurs réponses possibles)		
• Rénovation résidentielle générale	2	33,33%
• Structure / charpente	3	50,00%
• Inspection de bâtiments	3	50,00%
• Décontamination / gestion de contaminants	4	66,67%
• Démolition	2	33,33%
• Reconstruction partielle ou complète	2	33,33%

Source : Données de la recherche, 2026

Le nombre de dossiers liés à la mérule traités par les répondants est particulièrement élevé (tableau 18) : l'ensemble des six répondants (100 %) ont déclaré avoir traité plus de six dossiers, ce qui confirme leur expertise terrain approfondie dans ce domaine spécifique.

Les entreprises représentées réalisent différents types de travaux liés à la mérule. La décontamination et la gestion de contaminants sont les types de travaux les plus répandus (*n* = 4, 66,67 %), suivis de la structure et charpente ainsi que de l'inspection de bâtiments (*n* = 3 chacun, 50,00 %), puis de la rénovation résidentielle générale, de la démolition et de la reconstruction partielle ou complète (*n* = 2 chacun, 33,33 %).

Quant aux types de bâtiments ayant fait l'objet d'interventions, la maison unifamiliale est mentionnée par la totalité des répondants (*n* = 6, 100 %), suivie du duplex/triplex (*n* = 3, 50,00 %), puis de la maison en rangée ou jumelée et du bâtiment commercial (*n* = 2 chacun, 33,33 %), et enfin de l'immeuble multilogement (*n* = 1, 16,67 %).

En ce qui concerne le type d'interventions effectuées, l'inspection ainsi que les travaux spécialisés contre la mérule sont les plus fréquents (*n* = 4 chacun, 66,67 %), suivis de l'ouverture des murs ou du diagnostic, de la démolition partielle et des travaux correctifs contre l'humidité (*n* = 3 chacun, 50,00 %), et enfin de la reconstruction (*n* = 2, 33,33 %). Aucun répondant n'a effectué de démolition complète.

Enfin, la majorité des répondants sont intervenus à plusieurs étapes du processus lié au PIR-M. L'ensemble des répondants (*n* = 6, 100 %) sont intervenus pendant l'évaluation du dossier, et cinq d'entre eux (83,33 %) l'ont fait tant avant la demande au programme

qu'après l'acceptation du dossier. Deux répondants (33,33 %) ont également eu à intervenir après une décision de refus ou d'annulation.

Tableau 18 : Caractéristiques des dossiers des participants du groupe 3

	Nombre (*n*)	Pourcentage (%)
Nombre de dossiers liés à la mérule traités		
• 1 dossier	0	0,00%
• 2-3 dossiers	0	0,00%
• 4-6 dossiers	0	0,00%
• Plus de 6 dossiers	6	100,00%
Type de bâtiment concerné (plusieurs réponses possibles)		
• Maison unifamiliale	6	100,00%
• Maison en rangée / jumelée	2	33,33%
• Duplex / triplex	3	50,00%
• Immeuble multi-logements	1	16,67%
• Bâtiment commercial	2	33,33%
Type d'intervention effectué (plusieurs réponses possibles)		
• Inspection	4	66,67%
• Ouverture des murs / diagnostic	3	50,00%
• Démolition partielle	3	50,00%
• Démolition complète	0	0,00%
• Reconstruction	2	33,33%
• Travaux correctifs contre l'humidité	3	50,00%
• Travaux spécialisés contre la mérule	4	66,67%
Moment d'intervention dans le programme (plusieurs réponses possibles)		
• Avant la demande au programme	5	83,33%
• Pendant l'évaluation du dossier	6	100,00%
• Après l'acceptation du dossier	5	83,33%
• Après la décision de refus / annulation	2	33,33%
• Ne s'applique pas	0	0,00%

Source : Données de la recherche, 2026

4.2.2 DÉCOUVERTE DE LA MÉRULE PLEUREUSE (GROUPE 1)

Cette section présente les résultats issus des entrevues semi-dirigées portant sur la découverte de la mérule pleureuse par les personnes du groupe 1. Les dimensions abordées sont les connaissances préalables des cinq participants ($n = 5$) à l'égard du champignon, les circonstances entourant sa découverte, ainsi que les réactions et démarches initiales qui ont suivi.

Une méconnaissance généralisée de la mérule

La majorité des personnes rencontrées (*n* = 4) possédait peu ou pas de connaissance de la mérule pleureuse avant sa découverte dans leur domicile.

> Non, zéro. Non, pas du tout. C'est notre première maison, on n'avait pas tellement de connaissances dans les domaines des bâtiments. Fait que, on l'a appris (P08).

Parmi elles, deux participants (*n* = 2) avaient déjà entendu parler de la mérule dans les médias, sans toutefois accorder d'importance à cette information avant d'être eux-mêmes confrontés au problème.

> Une fois. C'était une émission à TV. C'était-tu *La Facture* ou... il y avait eu un reportage, puis j'en avais pas pris compte tant que ça. J'avais comme *skippé* (P12).

Cette méconnaissance généralisée contraste avec le cas d'une participante (n = 1) possédant des connaissances préalables sur les champignons. Contrairement aux autres participants, celle-ci a reconnu la mérule dès les premiers indices visuels.

> Dans mes études. J'ai été chanceuse pour ça, c'est qu'aussitôt que j'ai vu la première trace de mérule, je savais que c'était de la mérule (P05).

Une découverte dans des espaces dissimulés

Chez la majorité des participants (*n* = 4), la découverte de la mérule est survenue dans des espaces moins accessibles de la résidence, comme un vide sanitaire, une cave à bois ou un sous-sol bas. Un participant (*n* = 1) rapporte plutôt que la présence du champignon a été constatée au cours de travaux de rénovation.

> Tout d'un coup, par hasard, en descendant, non pas dans le vide sanitaire, mais il y a une petite cave à bois qui est concomitante au vide sanitaire. En allant dans la cave à bois, il a vu qu'il y avait quelque chose qui sortait, qui commençait à… et là, on s'est rendu compte que c'était de la mérule (P07).

> On a engagé un entrepreneur pour faire les travaux. Durant les travaux, on a trouvé un peu de pourriture […] Puis, à un moment donné, il y a un des employés qui a trouvé justement des mycéliums du champignon (P08).

Réactions initiales et premières démarches

La découverte de la mérule pleureuse a suscité des réactions émotionnelles. Pour une participante ($n = 1$), le choc émotionnel a été immédiat.

> Là, ma première démarche, ç'a été de pleurer. Je savais que c'était la pire affaire pour une maison. J'aurais voulu trouver de la moisissure, mais pas de la mérule. Écoute, après ça, je sais plus, c'est quand même assez traumatique (P05).

Les premières démarches effectuées par les personnes répondantes différaient d'un participant à l'autre. Certains ($n = 3$) ont fait appel à différents professionnels afin de confirmer la présence de la mérule.

> On a fait venir tout de suite un inspecteur, un chimiste qui nous a confirmé. Et puis, on a tout de suite mis les choses en marche très, très, très rapidement, en fait. […] Puis, tout était confirmé. On savait qu'est-ce qu'il fallait faire […]. Donc, on a découvert ça fin novembre et en février, on était sur le programme (P07).

Un participant ($n = 1$) a d'abord cherché à obtenir de l'information auprès de personnes ayant vécu une situation similaire.

> Dans le fond c'était sur Facebook, j'ai tapé « mérule » où j'ai tombé sur une publication d'un monsieur […]. Je suis rentré en contact avec lui.

> Je lui ai expliqué un peu mon cas. Je lui ai envoyé la photo. Il m'a confirmé que c'est de la mérule (P12).

Enfin, une autre (n = 1) a cherché à limiter rapidement les dommages causés par le champignon.

> Mais nous, aussitôt qu'on a trouvé le champignon, mon mari a amené tout ce qu'on a trouvé au laboratoire. […] Puis, l'escalier de bois, on s'en est débarrassé. On savait que ça attaquait le bois. C'est sûr qu'on a enlevé l'escalier de bois. Là, on n'avait plus rien. On n'avait plus de champignons. […] Il [le contracteur] a trouvé un autre petit morceau. Il a dit, laissez-le là. On a contacté le laboratoire. Ils sont revenus faire le prélèvement. Ils nous ont redonné un certificat d'analyse (P09).

Une absence de mesures préventives

Aucun des participants (n = 5) n'avait pris de mesures spécifiquement destinées à prévenir l'apparition de la mérule avant sa découverte. Cette absence de mesure s'explique notamment par une connaissance limitée du champignon (n = 2) et par la difficulté à détecter sa présence avant l'apparition de signes visibles (n = 2).

> Non, parce qu'en réalité, on ne connaissait pas. […] Où est-ce que le champignon s'est présenté, ce n'était pas un endroit qui était accessible d'aller visiter, donc on n'avait aucune idée que c'était là. Donc, c'était impossible de le voir visuellement ou d'inspecter ou quoi que ce soit (P08).

Une participante (n = 1) rapporte toutefois avoir reçu un avertissement général concernant l'humidité lors de travaux d'isolation antérieurs à la découverte, sans toutefois que cet avertissement ait été associé à un risque de contamination par un champignon.

> Bien, écoute, on ne connaissait pas ça. Est-ce qu'on a pris des mesures spéciales ? Non, mais mon *chum* avait fait... pour isoler la maison, parce que c'est une vieille maison qui coûte cher d'électricité. […] Le monsieur qui a mis l'uréthane a avisé mon mari de faire attention à

> l'humidité, mais nous, il n'y avait pas de signe d'humidité. On regardait toujours si la somme pompe [*sump pump*] fonctionnait pour que l'eau se draine. On n'avait pas plus de questionnements que ça (P09).

4.2.3 EXPÉRIENCE DU PIR-M (GROUPE 1)

Cette section présente les résultats traitant de l'expérience vécue par les propriétaires tout au long de leur démarche du PIR-M. Les thèmes abordés sont l'accès à l'information sur le programme, les motivations à en faire la demande, la clarté des formulaires et des critères, les délais de traitement, la qualité des communications avec la SHQ ainsi que les coûts et procédures ayant surpris les participants en cours de démarche.

Une découverte du programme en dehors des sources officielles

Aucun des participants n'a pris connaissance du PIR-M par une source officielle ou institutionnelle. Tous (n = 5) indiquent avoir été orientés vers le programme par une personne ou un organisme ayant une expérience de la mérule pleureuse, comme un professionnel ou un ancien sinistré.

> Oui, parce que nous, on ne connaissait pas le programme, en fait. Nous, on voulait régler le problème et c'est par hasard un chimiste qui nous a dit, vous savez, il y a peut-être un programme. J'ai trouvé le programme et j'ai trouvé que j'avais quand même une amie […] qui avait vécu ce problème-là […]. Donc, de fil en aiguille, elle m'a parlé, […] fait que j'ai pris connaissance, ils m'ont dit, il faut que tu appelles Mérule Québec, il faut que tu voies un petit peu, ils vont te donner des repères, puis c'est ça (P07).

> C'est là qu'il m'a dit, toi, t'es chanceux parce que là, il y a le programme d'intervention. Tu as le droit à une subvention pour la décontamination. C'est là que j'ai embrayé. J'ai connu Mérule pleureuse Québec. Je me suis promené sur le site de la SHQ, faire les demandes et tout. Ça a commencé de même (P12).

Les témoignages mettent en évidence le rôle important de l'organisme Mérule Québec dans l'orientation des participants vers le PIR-M. Ce rôle est abordé plus en détail dans la section consacrée au soutien et à l'accompagnement.

> Je me rappelle plus comment j'ai fait pour trouver qu'il y avait le programme. Je pense que c'est Mérule Québec qui m'a aidée, le groupe de soutien aux gens qui ont la mérule. J'ai cherché pour voir s'il y avait des ressources. Je les ai trouvées, eux, puis là, ils m'ont accompagnée après ça dans les démarches (P05).

Des motivations financières

Les participants expliquent avoir présenté une demande au PIR-M principalement en raison des coûts élevés associés à la contamination. Pour la totalité des participants (n = 5), l'aide financière représentait la seule option réaliste pour entreprendre les travaux.

> Bien, c'était soit ça ou on perdait tout. On venait juste d'acheter la maison, ça ne faisait même pas six mois. C'était soit ça, déjà qu'on perdait, parce qu'en réalité, avant qu'ils trouvent le champignon, ils ont eu le temps de faire des rénovations pour genre 30 000 $ pareil, tu sais. Donc, on perdait la maison qu'on venait d'acheter, on perdait 30 000 $ de rénovations, mais tu sais, il n'y avait pas vraiment d'autres issues. On aurait pu faire réparer, mais il reste toujours un risque. On n'aimait pas trop l'idée. Fait qu'on a décidé d'y aller avec ça. Honnêtement, on n'avait pas le choix (P08).

> Bien, je savais que la maison était finie, sinon, là, j'avais pas les moyens. Je venais juste de l'acheter. C'était ma première maison, j'étais hypothéquée au maximum. Je ne savais plus quoi faire. Je n'avais pas les moyens de continuer, donc je cherchais des alternatives (P05).

> Parce que moi, j'allais me ramasser avec des frais de 120 000 $ ou à peu près. Très dur à assumer, surtout que ce n'est pas visible. On ne fait pas refaire une cuisine ou une salle de bain ou une rallonge. On va juste dans le vide sanitaire pour nettoyer les dommages. Non, non, c'était clair qu'il fallait qu'on demande à avoir accès au programme. D'ailleurs, je trouve ça hallucinant qu'ils aient arrêté parce que c'est vraiment très, très embêtant quand on se ramasse avec ça (P07).

Une procédure jugée complexe par la majorité des personnes

La majorité des participants (*n* = 4) jugent que la procédure du PIR-M était complexe. Pour plusieurs (*n* = 3), les difficultés évoquées concernent principalement la compréhension des démarches et des exigences du programme, plutôt que les formulaires eux-mêmes.

> Bien, c'est assez… ce n'est pas compliqué à remplir. C'est juste que, tu vois, avoir su que… il y avait des démarches à faire avant de remplir le formulaire. C'est beaucoup de petites choses. De savoir que c'était un laboratoire qui devait venir prélever (P09).

> Ça a été fou raide. Les formulaires en tant que tels étaient quand même simples à remplir. C'était juste les suivis qui n'étaient pas toujours organisés. C'était un peu aléatoire, mais c'est que c'était... tout était nébuleux dans cette demande-là. On remplissait des demandes, on l'envoyait, mais il manquait d'informations quand même beaucoup (P08).

Contrairement aux deux personnes précédentes, une autre participante (*n* = 1) inclut également les formulaires dans sa critique des démarches.

> S'il n'y avait pas eu le groupe d'aide, j'aurais eu de la misère. Même, c'est ça, j'ai un doctorat, je suis bonne pour lire de la paperasse, je suis bonne pour comprendre des affaires. J'imagine même pas quelqu'un que, mettons, il y a un secondaire II, puis qu'il y a de la misère à comprendre des paperasses. C'était pas assez clair pour moi tout ce qu'il fallait remplir (P05).

Cependant, une participante (*n* = 1) décrit la procédure comme étant claire.

> Tout à fait adéquat. Pour moi, ça a été tout à fait adéquat. J'ai eu aucun problème. Je trouvais que c'était très clair. J'ai eu un agent au gouvernement qui répondait très clairement. Vraiment quelqu'un de très sympathique qui prenait le temps. Puis évidemment, je regardais toujours avec Mérule Québec qu'est-ce qu'il y avait, mais lui nous a suivis, c'était efficace, mais je pense qu'on avait un dossier aussi impeccable, c'est-à-dire, on avait vraiment fait tous les rapports qu'il fallait, on a mis les dépenses qu'il fallait pour savoir exactement ce qu'on avait, et puis surtout pour

> savoir comment on allait s'en sortir. Donc, ils recevaient toute l'information dont ils avaient besoin, ils nous ont pas demandé d'informations complémentaires (P07).

Des délais d'admissibilité très variables

Les délais rapportés entre le dépôt de la demande et l'obtention d'une réponse d'admissibilité varient considérablement ($n = 5$), allant de quelques semaines à plus d'une année.

> C'est un délai dangereux. C'est grave. Ça l'a super amplifié le problème. Quand j'ai fini par être accepté, ça aurait été peut-être plus payant de faire démolir la maison. Je les ai rappelés. J'ai dit, je viens d'être acceptée, mais la mérule a tellement progressé depuis ce temps-là, ça viendrait probablement moins cher de faire démolir la maison que de faire les travaux. Puis là, ils ont dit, OK, on va recommencer les démarches. Je dis, non, non, non. Je dis, si les démarches doivent être recommencées, on va faire les travaux. […] Vu qu'il m'a dit il faut recommencer, j'ai dit, t'oublies ça, je rentre pas dans des démarches de même. Ça m'avait pris au moins un an pour que ce soit réglé. J'ai dit, on va y aller avec l'option la plus chère, qui est à dire tout enlever, qu'est-ce qu'il y a de la mérule dedans. Puis là, je savais, je savais que j'avais pas les moyens de reconstruire la maison après, mais *that's it*, c'était trop long. C'était pénible. Une des parties les plus pénibles, pour vrai. J'étais contente d'avoir de l'argent. Ça m'a permis de garder la maison, mais ça l'a permis à la mérule de progresser super gros pendant les démarches (P05).

> Assez, oui, ça prenait deux, trois semaines. Je vous dis, comme notre dossier était vraiment verrouillé, il y avait vraiment tous les éléments, on ne jouait pas à un aller-retour à tout bout de champ. Ils ont vraiment reçu tout le dossier. On avait déjà mis de l'argent pour avoir les études, pour savoir qu'est-ce qu'il fallait faire comme travaux. On avait déjà deux plans de différentes compagnies d'entrepreneurs qui nous disaient qu'est-ce que ça allait coûter. Fait qu'ils avaient vraiment... ils pouvaient pas nous dire, bon bien là, il faudrait faire ceci ou il faudrait faire cela, mais on pouvait se le permettre […]. Il fallait pouvoir l'avancer, on avait les moyens de le faire (P07).

Pour un autre participant (*n* = 1), le délai s'est accompagné d'une incertitude liée à la poursuite du programme.

> Puis, vois-tu, on a eu notre acceptation la journée de la fin du programme. Dans le fond, il a été renouvelé une année, mais après ça, là, ils l'ont arrêté, mais la journée de la fin du programme, on ne savait pas s'il allait être renouvelé. Puis, je me rappelle, c'était la journée même que ça fermait quand on a eu notre lettre d'approbation (P08).

La communication avec la SHQ globalement positive

Tous les participants (*n* = 5) décrivent une communication satisfaisante avec la SHQ. Certains témoignages (*n* = 2) montrent toutefois que cette expérience variait selon la disponibilité et l'expertise de la personne responsable de leur dossier.

> Quand même bien. C'était quand même bref. Ce n'était pas des gros échanges. Ça n'a pas été... honnêtement, ça n'a pas été tant compliqué. Ce n'était pas si mal que ça pour ma part. […] En plus, on a eu toujours la même personne qui s'est occupée de notre dossier durant tout le long. Ça a quand même bien fait (P08).

> Après ça, notre conseillère nous a toujours bien dit qu'est-ce qu'il y en était. Malheureusement, elle a eu un congé maladie pendant notre... puis il y a eu la COVID. On a eu le *pack* complet. Là, on a eu quelqu'un d'autre, mais quelqu'un d'autre qui n'était pas facile à rejoindre, à qui je pense que je n'ai pas pu parler. L'ancienne, s'il y avait quelque chose, je pouvais l'appeler. Ça dépend du personnel qui est attitré au dossier, j'imagine (P09).

Des exigences administratives et financières contraignantes

Un participant (*n* = 1) souligne que les nombreuses soumissions exigées représentaient une charge importante, d'autant plus que certaines modalités du programme ne lui ont été expliquées qu'une fois les démarches terminées.

> On nous a dit que ça nous prenait comme trois soumissions par corps de métier pour avoir... je pense que ça a été genre la cerise sur le *sundae* ça, les soumissions. On a couru pendant quasiment six mois à essayer d'avoir des soumissions de personnes qui voulaient nous faire des travaux. […] Aller solliciter des gens pour avoir des soumissions, quand tu sais clairement que tu ne les engageras pas, ça ne leur donne pas vraiment le goût de te faire une soumission. […] La SHQ, eux autres, ils vont prendre le plus bas soumissionnaire, mais tu leur fais perdre leur temps. Il a fallu qu'on aille chercher un peu comme les cordes sensibles de certaines entreprises pour qu'elles nous aident à nous faire des soumissions, même si c'était une soumission qu'on savait clairement qu'on n'utiliserait pas. C'était par corps des métiers. On a trouvé trois électriciens, trois excavations, trois plombiers, trois charpentiers-menuisiers. […] Pour qu'à la fin, se faire dire qu'on aurait pu genre prendre un entrepreneur général, trois entrepreneurs général avec trois projets clés en main, puis que ça aurait été correct aussi, mais ça, on l'a jamais su avant la fin. Complètement. Puis c'est nous, c'est moi puis ma blonde qu'on a géré le projet de la construction de la maison pour sauver, je pense qu'il chargeait comme 20 000 $ pour la gestion, l'entrepreneur. Fait que tu sais, on a essayé de, ça été vraiment compliqué, on a essayé de sauver de l'argent de la meilleure façon possible, d'avoir tous les prérequis pour que la SHQ accepte (P08).

D'autres participants (n = 2) estiment que certaines exigences du programme étaient difficiles à respecter dans leur contexte. L'obligation d'obtenir plusieurs soumissions représentait un défi en raison de la disponibilité limitée des entreprises spécialisées.

> Comme admettons, il fallait absolument deux soumissions, mais là, les compagnies spécialistes dans la mérule s'étaient séparé le territoire, comme un peu Vidéotron puis Cogéco. Eux autres se sont séparés. Si t'as un, t'as pas l'autre. Ils avaient fait ça. Fait que là, il y avait juste une soumission que je pouvais avoir. L'entreprise […] qui ne faisait pas [ma région] justement, mais qui aurait été assez proche, refusait de me faire une soumission parce que c'était pas son territoire. Fait que là, finalement, je les ai payés pour qu'ils fassent une soumission. Puis, il a fallu que je dise à celui qui m'avait fait la soumission [dans ma région], appelle-la pour leur dire qu'ils peuvent faire une soumission. Au pire, dis-leur ton prix puis fais-le plus cher, qu'ils le fassent plus cher, mais il me faut deux soumissions absolument pour avoir l'aide financière, mais c'était faite, eux, entre entreprises, ils s'étaient organisés pour pas se compétitionner. J'étais dans

> une situation impossible. Je comprends que l'idée normale d'avoir deux soumissions, c'est que quelqu'un ne paie pas le plus cher, mais eux se sont arrangés pour avoir le monopole puis charger (P05).

Enfin, deux participantes ($n = 2$) soulignent que l'obligation d'avancer certains frais avant le remboursement de la SHQ pouvait représenter une difficulté importante pour les propriétaires ne disposant pas des ressources financières nécessaires.

> Nous, on payait par carte de crédit. […] Après ça, on est allé chercher dans la marge de crédit hypothécaire. Puis le temps que la Société d'habitation du Québec nous envoie le chèque. Parce que, tu sais, c'est... idéalement, l'entrepreneur, vu que c'est eux qui déboursent, la Société d'habitation du Québec, une partie des frais. Ça fait beaucoup de choses. Moi, je paye l'entrepreneur. Là, j'envoie ça à la Société d'habitation du Québec avec la facture de l'entrepreneur. Eux autres, ils me remboursent. […] Je ne commençais pas dans la vie. J'aurais eu de la misère. C'est ça qu'on se disait mon *chum* puis moi. Quelqu'un qui commence, qui n'a pas accès à une marge de crédit hypothécaire, puis tout ça, c'est *tough*. Ça peut te mettre en faillite. On a eu la chance que c'était notre deuxième maison aussi (P09).

Des besoins variables en matière d'information

Un participant ($n = 1$) aurait souhaité recevoir davantage d'informations concernant les soumissions à obtenir auprès des entrepreneurs.

> Moi, j'aurais aimé ça qu'on prenne plus le temps de m'expliquer qu'est-ce que je pouvais faire ou qu'est-ce que je devais faire avec les fameuses soumissions, je pense que je ne me serais vraiment pas autant cassé la tête. Ça a été vraiment le cauchemar total. Ils nous ont donné ça, il nous a donné un courriel en nous disant que ça prenait ça, puis j'ai l'impression d'avoir été mené en bateau. J'ai l'impression qu'il nous a pas dit les bonnes choses. Je le sais pas si c'est parce qu'il était dans l'erreur ou quelque chose, mais quand j'ai parlé avec d'autres personnes, eux autres, ils ont eu droit à la subvention, puis ils ont juste trouvé trois entrepreneurs généraux pour fabriquer trois maisons, puis ça s'est fini là. Nous autres, on

> n'a pas passé à travers le même processus. Nous autres, il a fallu qu'on cherche, puis on cherche, puis on cherche, puis on cherche pour tous les corps de métier. C'était terrible. Ça serait une chose qui serait à améliorer, je pense (P08).

Une participante (n = 1) estime que la SHQ aurait pu jouer un rôle plus important en matière d'information.

> Bien là, je ne sais pas s'il le faisait, mais vu qu'il y a la norme, j'aurais aimé ça que ça soit inclus là dans... mais j'ai pas trouvé qu'ils étaient là pour donner des informations. C'est là que Mérule Québec m'a aidée. Eux autres [SHQ], ils étaient vraiment là pour l'aide financière (P09).

Une autre participante (n = 1) aurait souhaité que la SHQ fournisse des ressources facilitant les démarches, comme une liste d'entrepreneurs spécialisés.

> Des noms d'entrepreneurs. Il a tout fallu trouver tout seul. C'est ça. Je comprends la démarche de « on peut pas favoriser quelqu'un », mais à la limite, ils peuvent dire, si vous voulez être sur cette liste-là, appelez-nous. Tous ceux qui nous appellent sont sur la liste. Fait qu'il n'y a pas de favoritisme, mais au moins, ceux qui ont des problèmes peuvent avoir des outils (P05).

À l'inverse, certains participants (n = 2) estiment avoir obtenu l'information nécessaire grâce au soutien de la SHQ ou de Mérule Québec.

> Je ne pense pas, non. Non, si j'aurais eu un questionnement, j'avais une personne qui était assez proactive sur les réponses, j'attendais vraiment pas longtemps, fait que je lui aurais posé la question puis elle m'aurait répondu, je ne suis pas inquiet (P12).

4.2.4 IMPACTS FINANCIERS DE LA CONTAMINATION (GROUPE 1)

Cette section présente les résultats portant sur les impacts financiers vécus par les propriétaires du groupe 1 en lien avec l'objectif 1 du PIR-M. Les thèmes abordés concernent

l'écart entre les coûts des travaux et l'aide financière reçue, le recours à d'autres sources de financement, les pertes matérielles, le rôle des assurances habitation et la dévaluation immobilière.

Un écart entre les coûts des travaux et l'aide financière reçue

Chez l'ensemble des participants (*n* = 5), l'aide financière reçue dans le cadre du programme ne couvre qu'une partie des coûts totaux liés aux rénovations.

> Puis ça tombait comme dans la COVID quasiment. Les prix étaient énormes. C'était fou. Je pense que ça nous a coûté comme 400 000 $ le total (P08, démolition).

> En montant, on a reçu 150 000 $, me semble que c'est ça. […] On a mettons, 350 000 $ qu'on a dépensé, puis on a eu 150 000 $ (P08, démolition).

> Ça a coûté 170 000 $, je pense. […] puis ça m'a coûté 90 000 $. Ça devait être à peu près 80 000 $ l'aide financière (P05, réhabilitation).

Une participante (*n* = 1) estime que cet écart s'explique en partie par les pratiques de certaines entreprises spécialisées.

> Ça m'a coûté 90 000 de plus, puis la raison, c'est parce que les entreprises qui sont spécialisées là-dedans, ils se sont organisés pour *booster* les coûts, sachant qu'il y avait des subventions. Dans le fond, si on avait eu le droit de prendre n'importe quelle compagnie de construction, ça aurait coûté cinq fois moins cher (P05, réhabilitation).

Un recours fréquent au financement personnel

Pour compenser l'écart entre l'aide reçue et les coûts réels des travaux, la majorité des participants (*n* = 3) ont eu recours à du crédit personnel. Ce recours n'a pas toujours été simple à obtenir.

> Il a fallu que je double l'hypothèque de ma maison pour le 90 000 $ qui manquait. Là, au début, la Caisse voulait pas me prêter parce qu'eux autres, ils ont comme garanti le prix de la maison, puis elle ne vaut pas plus cher. Là, il a fallu que je menace. Ce n'est peut-être pas le bon mot, mais là, je leur ai dit soit que je vous remets les clés tout de suite, puis vous avez une maison avec de la mérule à gérer, puis une responsabilité pour pas que ça aille chez les voisins, ou vous me prêtez plus que la valeur de la maison, mais au moins, je gère le problème, puis en plus, j'ai un dossier de crédit parfait, j'ai jamais manqué un paiement, puis tout. Ça leur a quand même pris trois mois à finir par accepter. Ils m'ont dit, cherche d'autres solutions, mais j'en avais pas d'autres. Fait que j'ai attendu, puis à un moment donné, ils ont fait, est-ce que t'as trouvé d'autres solutions ? Non. Fait qu'ils ont fini par me reprêter. J'avais le double de mon hypothèque. J'ai pas eu les moyens d'arranger les murs, d'arranger les planchers. C'est terrible (P05).

Pour un autre participant (n = 1), ce recours au financement a entraîné une hausse du fardeau hypothécaire, avec des répercussions sur ses choix de vie et professionnels à plus long terme.

> Tu sais, comme je disais, ça nous a comme poussés à avoir un rythme de vie qu'on voulait pas avoir. Notre hypothèque a genre quadruplé. C'est vraiment pas le genre de vie qu'on espérait, mais on est dedans. On n'est pas nécessairement malheureux, mais ça nous pousse à continuer à travailler. Tu sais, comme moi particulièrement, je suis pas particulièrement bien à mon travail, mais j'ai comme pas le choix. J'ai pas le choix parce que ça paye bien. C'est sûr que c'est pas idéal. Dans mon monde idéal, j'aurais gardé ma maison qui coûtait pas cher par mois, puis j'aurais pu continuer à travailler où est-ce que je travaillais avant, mais c'est pas possible (P08).

Il rapporte également avoir bénéficié du soutien de son institution financière et avoir eu recours à d'autres sources de financement.

> Oui, la Caisse a été vraiment accommodante. Ils nous ont sorti de l'argent quasiment autant qu'on en voulait en attendant que la subvention rentre. C'est eux qui nous ont vraiment beaucoup aidés. Les parents un petit peu aussi, les parents nous ont donné un peu d'argent pour la mise de fonds du terrain à côté par exemple. Sinon, on a aussi fait un GoFundMe, on n'est pas *fan* de ça, mais on a réussi à ramasser quand même [une somme] là-

> dessus puis c'était bien en masse pour nous. Je sais qu'il y en a qui sont forts là-dessus, moi j'aime pas trop ça m'afficher, mais quand je regarde qu'est-ce que le monde aujourd'hui ont avec ça, j'aurais dû peut-être faire pousser un petit peu plus, il y en a qui passent à travers la même chose que nous autres, puis ont ramassé vraiment beaucoup d'argent. C'est pas mal ça qu'on a eu comme autre moyen de financer tout ça (P08).

Des pertes qui dépassent les travaux de décontamination

Au-delà des coûts de décontamination, certains participants (*n* = 2) rapportent avoir assumé des dépenses supplémentaires liées à des travaux. Une participante (*n* = 1) mentionne également avoir engagé des frais liés à des démarches juridiques à la suite de la découverte de la contamination.

> J'ai perdu 90 000 $ juste dans le prix des travaux. Après ça, quand ils ont eu terminé, j'avais plus de galerie avant. J'avais plus de mur entre le garage puis la maison et il n'y avait plus de plancher, mais il y avait un plancher en *rip pressé* qu'ils ont mis, mais c'est même pas supposé d'être en *rip pressé* un plancher. Fait que la maison avait l'air très sinistrée quand ça a été terminé, c'est nous qui avons mis le gyproc. C'était sur la laine minérale (P05).

> Bien oui, parce que là, quand ils ont fait la soumission pour décontaminer, c'est on décontamine ça, mais si on voit quelque chose, il va avoir des extras. C'est tout le temps on va le savoir quand on va être là, quand les murs vont être ouverts. Comme de fait, ce qui est arrivé, c'est que le champignon n'était pas resté seulement dans le vide sanitaire. Il avait monté dans un mur extérieur en pierre des champs. Ça, il y a eu une bonne extra pour mettre le mur. C'était un mur porteur, mettre le mur à terre, faire soutenir la charpente de toit, les *trusts*. Ça, ç'a été un extra que je me serais passé, mais comme il dit, on ne peut pas te le compter, on ne le sait pas, on va savoir quand on va être rendu là. C'était ça le risque à prendre d'y aller de l'avant avec la décontamination (P12).

Au-delà des pertes financières, une participante (*n* = 1) souligne une perte à caractère sentimental.

> C'est qu'on a dû arracher un plancher qu'on avait fait avec le bois de la terre, un plancher de deux tiers de pouce, et qui avait été coupé, plané par mon conjoint. Donc, c'est clair qu'il fallait l'enlever. Donc, c'est une perte, je dirais, émotive. Sentimentale plutôt, pas émotive, sentimentale, mais bon, c'est moins pire que de devoir perdre toute la maison (P07).

Le rôle des assurances habitation

La plupart des participants ($n = 3$) s'entendent pour dire que la mérule pleureuse n'est généralement pas couverte par les assurances habitation. Certains ($n = 3$) rapportent également ne pas avoir déclaré explicitement la présence de mérule, notamment par crainte de refus de renouvellement de leur police d'assurance.

> Je lui en ai parlé, j'ai appelé mon assureur pour savoir si c'est couvert, s'il y a quelque chose. Puis tout ce qui est moisissures, champignons, c'est comme un acte naturel, c'est pas assurable (P12).

> Pas tant, parce que si on en parlait, on s'était fait dire qu'ils allaient juste nous refuser, puis que ça allait juste peut-être même les faire fuir. […] On s'était fait dire de fermer notre boîte avec, puis de passer par le programme mérule plutôt […] On ne voulait pas perdre non plus notre assureur pour ça (P08).

Une participante ($n = 1$) rapporte toutefois que son assureur a accepté de maintenir sa couverture d'assurance.

> Quand je lui ai mentionné, on ne savait pas c'était quoi, mais tout de suite, on a contacté nos assurances aussi. On leur a dit qu'on avait trouvé ça. Ils sont venus voir. Ils ont continué quand même à nous assurer. Eux autres, ils s'en faisaient moins que nous autres, finalement. On a été chanceux parce qu'on a pu continuer à avoir une assurance maison (P09).

Une incertitude entourant la valeur de la propriété

Les participants ayant procédé à la réhabilitation de leur maison (n = 4) expriment des préoccupations quant aux effets de la contamination sur la valeur de leur propriété. Certains (n = 2) rapportent des inquiétudes liées à une éventuelle revente.

> Ah bien ça a un impact, parce que ça fait peur. D'ailleurs, on a rencontré deux agents, il y en a un qui ne veut même pas s'en occuper. L'autre, elle a compris, elle a lu, on l'a documenté. On a refait faire une expertise de notre vieille maison aussi pièce sur pièce par un inspecteur spécialisé dans les maisons ancestrales, parce qu'on sait aussi que les maisons ancestrales, ça pouvait cacher éventuellement des peurs pour des acheteurs potentiels. Et lui, il a dit, lui il vit dans le bois, il travaille juste avec des maisons pièce sur pièce, etc. Il dit, la mérule, il y en a partout. Il y en a zéro problème. Ça rassure, on explique, on fait tout ce qu'il faut, mais c'est de l'enjeu financier. On investit pour la revente en fait, rassurer, à prendre du temps. C'est sûr que quelqu'un qui voudrait le faire, c'est pas évident. À la limite, c'est plus facile de *scraper* puis de recommencer, sauf que *scraper* une maison, la démolir, ça coûte à peu près 150 000 $, puis la rebâtir, c'est à peu près minimum 250 000 $. Fait qu'on est déjà dans un montant de 400 000 $ presque. Je ne sais pas où le programme peut soulager quelqu'un là-dedans (P07).

Cependant, une participante (n = 1) mentionne qu'il est difficile d'évaluer concrètement l'effet de la contamination sur la valeur marchande de sa maison.

> C'est difficile à dire parce que toutes les maisons ont augmenté de valeur. Dernièrement, on a eu un agent d'immeuble qui est venu, puis on a dit qu'on avait eu de la mérule. Oui, il va falloir le déclarer dans la déclaration du vendeur, mais il ne pense pas que ça entraîne une baisse de valeur (P09).

Un participant (n = 1) indique avoir entrepris des démarches concernant l'évaluation foncière de sa propriété à la suite de la contamination.

> Fait que là, j'ai expliqué que je trouverais ça absurde que la valeur de ma maison continuerait d'augmenter sur le compte de taxes s'il n'y a plus personne qui veut me l'acheter. Là, elle a été compréhensive, elle a mis un *hold* sur la valeur de la maison. C'est-à-dire que la maison, elle a arrêté d'augmenter sa valeur. Dans les dernières années, j'ai tout le temps gardé la même valeur de la maison. Jusqu'à l'année dernière, ils ont mandaté une autre firme pour faire les inspections de bâtiments. Là, eux sont revenus. J'ai expliqué encore au monsieur la contamination. Il n'avait pas l'air à savoir c'était quoi de la mérule. Il était censé garder comme ce *hold* sur ma demeure pour pas que l'évaluation explose, mais ça, on va le savoir dans les prochaines années, voir sur le compte de taxes s'il y a des changements, là. Parce que dans le fond, dans tout ça, la municipalité, je comprends qu'elle ne peut rien faire pour nous aider, mais elle pourrait nous aider justement sur le rôle d'évaluation. Nous aider au moins là-dessus (P12).

Un soutien financier déterminant

Malgré l'importance des dépenses non couvertes, plusieurs participants ($n = 3$) reconnaissent que l'aide financière du PIR-M a joué un rôle déterminant en leur permettant de conserver ou de reconstruire leur propriété.

> Bien oui, c'est sûr, parce que sans l'aide financière, je le sais pas si la maison serait encore là. Je le sais pas. Avec les montants que ça coûtait, je n'aurais pas mis 150 000 $ dans la maison pour la ravoir dans le même état, tu comprends ? Ce 150 000 $-là, je me serais dit, bien regarde, on la met à terre et on va le mettre dans une maison neuve à la place (P12).

> Je ne sais pas que... aujourd'hui, mettons, en 2026, si ça m'arrivait, c'est sûr que je connais plus. Je pense que je le prendrais entre mes mains, moi-même. Je traiterais la source. Tout dépendant du type de bâtiment. Si c'était un bâtiment avec un solage qui vaut la peine d'être réparé, je le réparerais. Étant donné qu'il n'y a pas de subvention. C'est sûr que ça joue sur la décision (P08).

4.2.5 TRAVAUX, RELOGEMENT ET MILIEU DE VIE (GROUPE 1)

Cette section présente les résultats concernant les travaux de décontamination et de reconstruction des personnes du groupe 1, en lien avec l'objectif 2 du PIR-M. Les thèmes

présentés sont le relogement, le type et la durée des travaux, le sentiment de retour à la normale, les relations avec les entrepreneurs, les problèmes d'humidité et les autres problèmes découverts en cours de route.

Des solutions de relogement variées

Le besoin de relogement variait selon les participants. Pour certains ($n = 3$), les travaux ont nécessité un relogement prolongé. Ils ont été hébergés chez des proches ou dans un chalet. Aucun participant ne mentionne avoir séjourné à l'hôtel.

> On a été chanceux parce que, justement, le terrain qu'on a acheté à côté, il y avait déjà un petit chalet dedans. On dormait, on utilisait ce chalet-là pour rester dedans le temps que la maison soit construite. C'était comme le meilleur des mondes […] On n'a pas eu besoin d'aller à l'hôtel et tout (P08).

> […] puis je me suis relogée chez mes parents. C'était correct […] (P05).

> Trois mois, mais il y a eu une raison pourquoi ça a été un petit peu plus long, c'est que j'ai voulu voir pour faire les démarches pour poursuivre le propriétaire qui me l'avait vendu (P05).

Pour d'autres ($n = 2$), le relogement a été ponctuel. Une participante n'a quitté son domicile que 24 heures. Une autre alternait entre son domicile et un appartement.

> Mais nous, la chance qu'on avait quand même, c'est que d'une part, on pouvait s'absenter parce qu'on a un appartement en ville, donc ça aussi. C'était dans la nouvelle partie, donc on pouvait habiter la vieille partie. La vieille partie n'avait pas du tout été touchée, la maison de 1883. Donc cette partie-là, on n'avait pas de problème. Il fallait quand même décontaminer tout parce que c'est volatil, mais pour ainsi dire, c'était pas majeur ce qu'il y avait à faire. Il n'y avait comme rien à faire dans la vieille partie. La nouvelle, si j'avais dû vivre dans cette partie-là, ça aurait été infernal (P07).

Des travaux d'ampleur variable

Les travaux réalisés variaient selon l'ampleur de la contamination. Leur durée s'échelonnait généralement de deux à six mois (n = 5).

> Oui, dans le fond, en réalité, la maison a commencé à être construite, la nouvelle maison a commencé à être construite avant même que l'ancienne soit démolie. Ça s'est fait quand même vite (P08).

> Ça pas été tellement long. Un été à peu près, je te dirais, deux ou trois mois, à peu près. Il y a certains petits détails qui ont été plus longs que d'autres pour des fournisseurs, par exemple, de fenêtres, mais sinon, en général, ça s'est bien passé, dans à peu près deux ou trois mois (P08).

> Ça a été long parce qu'en soi, l'entrepreneur nous avait dit un mois et demi, deux mois. C'est normal. Cependant, ça a pris à peu près six mois parce que c'est pas une urgence nationale. Fait qu'ils faisaient une partie des travaux, ils enlevaient quelque chose. Après ça, il y avait des congés de la construction ou des affaires de congés de paternité ou des congés, donc les ouvriers venaient un à un pour faire ceci ou pour faire cela ou pour faire de la reconstruction ou à un moment donné, vers la fin, moi j'ai dit je veux savoir si la maison est en état de salubrité. Donc, on a refait faire des tests de chimie, mais un test de chimie, c'est un test de laboratoire. C'est sûr qu'il restera toujours des spores un petit peu là, mais il fallait nous rassurer là-dessus aussi, sur dire, bien oui des spores, mais tant qu'il n'y a pas d'agents qui provoquent la mérule, il n'y en a pas de problème, donc il a fallu faire un autre aller-retour pour quand même redésinfecter, pour être sûr que ça soit vraiment fait au maximum, donc on va dire, ça a pris six mois environ (P07).

Un sentiment de retour à la normale

La majorité des participants dont les travaux étaient terminés (n = 3) décrivent un sentiment de retour à la normale, tout en restant vigilants face au risque de récidive.

> Oui, parce qu'on a eu notre certificat comme quoi il n'y avait plus de mérule dans l'air en bas, qu'il n'y avait plus de spores de mérule, qu'il n'y avait plus rien. On a fait des travaux aussi. On a rajouté une fenêtre pour qu'il y ait de la clarté. Il y a des déshumidificateurs. Maintenant, il y a un

> plancher en ciment. Et on fait des inspections régulières pour vérifier que tout est correct. Est-ce qu'on garde un doute ? Oui. C'est comme quelqu'un qui a eu le cancer et qui a été déclaré guéri. Il surveille plus et il n'attend pas si jamais il y a quelque chose qui ne marche pas. C'est un peu notre cas (P09).

À l'inverse, deux participants ($n = 2$) n'ont pas retrouvé ce sentiment. L'un a démoli sa maison. Pour l'autre ($n = 1$), les rénovations n'étaient pas terminées au moment de l'entrevue.

> Non. Il [milieu de vie] n'est encore pas construit (P05).

Des expériences variables avec les entrepreneurs

Deux participants ($n = 2$) indiquent avoir supervisé eux-mêmes une partie des travaux en l'absence de surveillance de chantier.

> Ça, oui, c'est vrai. Oui, la démolition, en réalité, les soumissionnaires qu'on a été chercher, ça tournait autour de 25-30 000 $. Puis, on en a trouvé un qui était réellement moins cher, mais on ne s'est pas attardé à ça, mais quand l'entrepreneur est venu chez nous, on a compris. En réalité, il n'a pas suivi le devis, pas du tout. Pour bien faire, il aurait fallu que l'entrepreneur, il aurait fallu qu'il y ait de la surveillance de chantier pour s'assurer que l'entrepreneur respectait ce qui était fait parce que moi, personnellement, je ne connais pas ça. Je suis propriétaire, j'ai vu, j'ai assisté, mais ce n'est pas moi qui est qualifié pour juger le travail. Moi, je pense que ça aurait été important parce que c'est facile pour un entrepreneur de dire, écoute, je te charge 30 000 $ pour faire démolir ta maison. Puis finalement, fais la job moins compliquée que ce que ça devrait être. Fait que tu sais, au final, je me le mets dans les poches. Puis il est content, là, tu sais. Parce que nous autres, il avait demandé de mettre des douches, puis des sas de décontamination, puis tout, mais ça n'a pas été fait. Il n'y a personne qui est rentré avec un Tyvek. Je pense que je n'ai pas vu une personne travailler avec un masque dans la face durant toute la démolition. J'ai pas assisté à tout en *live*, mais ça s'est passé quand même vite. Tout ce que j'ai vu, c'est une pelle, sacrée la pelle mécanique dans la maison, puis c'est tout. Ça avait l'air pas mal simple. Soit je payais 35 000 $ d'argent, parce que cet argent-là, je ne me rappelle pas. Je pense qu'il donnait une certaine somme quand

> même pour la démolition, mais ce n'était vraiment pas assez pour une démolition réelle. Soit je payais 35 000 $ puis je me mettais dans le trou ou bien j'acceptais que la personne démolisse la maison de manière sans respecter le devis (P08).

Une participante (n = 1) remet en question les compétences de l'entrepreneur chargé des travaux.

> Pour vrai, quand j'ai vu après ça comment ça s'est passé, les travaux, puis c'est sûr que, [avec mes connaissances], je leur ai posé des questions, puis je voyais qu'ils ne connaissaient pas leur affaire. J'ai été bien déçue parce qu'ils m'ont chargé un prix extraordinairement élevé (P05).

> Oui, c'est ça, parce que là, je le voyais que la compagnie en mérule, c'était n'importe quoi. Fait que j'ai fait venir un ingénieur en structure pour leur obliger à faire des affaires (P05).

Un autre participant (n = 1) souligne également la réticence de certains entrepreneurs à intervenir sur des dossiers de mérule.

> Les professionnels ne veulent tellement pas travailler là-dedans. Ça aussi, c'est un problème. Les professionnels, les entrepreneurs veulent pas travailler dans mérule. Aussitôt qu'on parle de mérule, les prix, ça explose. C'est un peu comme l'amiante. Fait que on dirait que ça pousse un peu vers la démolition que la reconstruction, c'est la chose la plus simple pour eux autres. Personne ne veut venir travailler là-dedans, fait que ça, c'est un problème, c'est un autre genre de problème (P08).

À l'inverse, certains participants (n = 2) décrivent une expérience positive avec le déroulement des travaux.

> Et je leur faisais, à chaque matin, je leur laissais une gâterie, soit des biscuits, soit des muffins. J'essayais de bien les traiter parce que leur travail n'était vraiment pas facile dans mon vide sanitaire. Moi, je fais 5'5, puis il faut que je me penche entre les poutres. Pour quelqu'un, travailler là-dedans toute la journée, ce n'était pas évident. On essayait de bien les traiter. Même qu'à la fin, je laissais la porte débarrée de la maison. Ils pouvaient entrer

> dans la maison. Je leur faisais confiance et même qu'ils sortaient mon gros labrador, puis ils le rentraient, puis ils jouaient avec lui pendant leur pause. Ils ont été assez longtemps pour qu'on développe quelques liens (P09).

Des conditions propices à la croissance de la mérule

Tous les participants ($n = 5$) rapportent la présence de conditions favorables au développement du champignon, notamment un vide sanitaire, des infiltrations d'eau, une ventilation inadéquate ou la présence d'isolation à l'uréthane.

> C'est seulement l'humidité. Dans le fond, il y avait eu un agrandissement de la maison dans le temps. Quand ils ont coulé le solage, ils n'ont pas retiré le coffrage intérieur. Ils ont monté le mur sur le coffrage et ils ont rempli le vide sanitaire de sable. Puis là, c'est venu en contact avec le sable, puis c'est là que l'humidité, veut, veut pas, à (la mérule) monter dans le bois par-là, puis quand le champignon se développe, bien là lui, il n'y a plus rien qui l'arrête, il peut passer au travers d'une fondation puis d'un mur de pierre sans problème (P12).

D'autres problèmes découverts au cours des travaux

Au-delà de la mérule, tous les participants ($n = 5$) ont découvert d'autres problématiques avant ou en cours de travaux, notamment la présence d'amiante, d'infestations d'insectes ou encore de vices cachés.

> Il y avait des étapes, comme là, il y avait présence d'amiante. J'avais un isolant dans le passé qui avait été retiré, mais il restait des traces de vermiculite contenant de l'amiante. Là, ça avait causé problème. Au final, que l'entreprise de décontamination intervienne dans le rapport pour dire quoi faire, puis la quantité, s'il faut faire un protocole pour l'amiante. Ça été compliqué, puis tout ça, le contrat n'était pas donné à la compagnie de décontamination quand c'est arrivé. J'ai été quand même bien suivi par cette compagnie-là pour vraiment élaborer le rapport pour l'envoyer à la SHQ. J'ai été quand même chanceux là-dedans parce que pas les avoir eus, écoute, c'était encore des frais énormes. Ils me parlaient d'à peu près 30 000 $ de plus juste parce qu'ils avaient découvert de l'amiante dans un résidu qui

> traînait au sol. Donc, c'est ça. C'était juste ça un peu la petite lacune du dossier, je pourrais te dire (P12).
>
> J'ai compris pourquoi ça a été subitement là, parce que ça, cette maison-là était vieille. Fait que pourquoi c'est subitement là, quand je l'achète, que ça arrive ? C'est parce que, c'est ça, le solage que j'ai fait refaire, il était en bloc de trois pouces et demi. Une affaire ridicule, la maison a un étage et demi. C'est entre autres pour ça que j'ai fait venir l'ingénieur en structure. Puis lui, pour le cacher, le vendeur, il avait mis de l'uréthane à grandeur pour pas qu'on puisse... parce que moi, j'ai fait venir deux inspecteurs, parce que c'est une maison particulière […] mais eux, ils peuvent pas détruire un morceau pour pouvoir aller voir en arrière. Fait que lui, il savait, d'ailleurs, il s'est arrangé pour ne pas être retrouvé, il savait ce qu'il faisait. Il a sacré de l'uréthane partout sur les blocs, pour pas qu'on puisse vérifier que c'est des blocs de trois pouces et demi. Puis, c'est là que ça a créé le problème, parce que ça a fait un problème de... l'eau restait en arrière des blocs, finalement. Ce qui, avant, n'avait pas jamais été un problème parce qu'il y avait de l'aération. Lui, il l'a bloqué. Je ne sais pas s'il avait déjà vu le champignon ou pas. Je soupçonne qu'il a fait ça pour pas qu'on voie la grosseur des blocs, mais en tout cas, sait-on jamais. Puis, il y avait eu aussi... avant qu'on trouve la mérule, il y avait eu un problème dans le toit que j'avais fait arranger. Ça avait coûté 11 000 $ (P05).
>
> Ils nous ont dit qu'on avait eu un problème à un moment donné de fourmis charpentières, mais ils ont changé en même temps la poutre, puis qu'ils n'en avaient pas vu de vivantes. Probablement qu'ils étaient venus, puis repartis les fourmis. Ça aussi, on vérifie parce qu'il y a des indices quand tu as des fourmis charpentières, puis on n'en a pas revu aussi. C'est ça des petites choses comme ça de faire traiter pour les fourmis charpentières, tu sais ça, ça a été un coût de plus, mais... (P09).

4.2.6 SUIVI DE LA SITUATION DE LA MÉRULE AU QUÉBEC (GROUPE 1)

Les résultats qui suivent portent sur la perception des participants du groupe 1 à l'égard du suivi de la situation de la mérule pleureuse au Québec, en lien avec l'objectif 3 du PIR-M. Les thèmes présentés sont le suivi après la fin des travaux, les lacunes dans la surveillance à l'échelle provinciale, les informations manquantes ainsi que les recommandations.

Un suivi minimal après les travaux

Une fois les travaux complétés, la majorité des participants (*n* = 3) rapportent une absence de suivi de la part du programme. Deux d'entre eux (*n* = 2) mentionnent que la seule démarche consistait à transmettre une déclaration de fin de travaux.

> Non, il y avait un formulaire de fin de travaux qu'il fallait que j'envoie, puis signé par l'entrepreneur des travaux. Après ça, il fermait le dossier là. Non, je n'ai pas eu d'autres nouvelles (P09).

Un seul participant (*n* = 1) rapporte qu'un conseiller du programme s'est déplacé afin de valider les travaux réalisés.

> Oui, en fait, il est venu en personne. Il est venu faire une visite en personne, puis il a validé que la maison était bien démolie. Je le sais pas si c'était prévu. […] Il a constaté que la maison était détruite puis que la nouvelle était construite. C'est ça. À part ça, pas de suivi, non (P08).

Une participante (*n* = 1) n'a pas abordé cet aspect au cours de son entrevue.

Des lacunes dans la surveillance et la déclaration des cas au Québec

L'ensemble des participants (*n* = 5) perçoivent des lacunes dans la surveillance de la mérule au Québec et craignent une sous-déclaration des cas.

> Puis beaucoup, beaucoup de monde à qui j'ai parlé n'ont pas déclaré avoir de la mérule, parce que justement, ils voulaient pas faire baisser le prix de leur maison, ils ne voulaient pas les démarches d'un an et quelques, puis là, ça va être encore pire à c't'heure, qu'il n'y a plus de programme, il n'y a plus personne qui va le déclarer, il n'y a plus aucune raison de le faire. […] mais ils ne m'ont même pas obligée de le dire à ma municipalité, de la mérule. La municipalité n'est pas au courant. […] Il n'y a aucune information transmise aux municipalités (P05).

> Moi, je pense que oui. Puis, il pourrait passer par les municipalités. J'en avais parlé à l'inspecteur municipal. J'ai dit comment ça se fait que dans tous les communiqués qu'on reçoit, jamais vous en parlez. Puis, des vieilles maisons dans le village, c'est juste ça. Puis, le spore de mérule, ça se transmet par l'air. Un coup de vent, puis le voisin, il y en a chez eux, mais non, ils n'en ont pas fait de cas. Puis, ils ont tenu ça mort, on dirait. On le sait parce qu'il y a des reportages à TV. Sinon, ce n'est pas nos municipalités ou le gouvernement qui vient nous en parler directement (P12).

> Non, mais il y a beaucoup de monde aussi qui font pas analyser leur petite pourriture qu'ils trouvent, puis qui font juste réparer en se disant que c'est juste de la pourriture. Dans le fond, ils sont en train de travailler dans la mérule, puis ça risque de ressortir. Ça aussi, il faut compter là-dessus. Il y en a beaucoup. Le monde qui font des *flips* immobiliers. Ça achète une maison pas trop chère. Il y a de la pourriture, remplace, remplace, remplace, mais jamais qu'il s'arrête pour faire analyser le champignon. Puis, il doit en avoir un paquet qui joue dans la mérule là-dedans (P08).

Des recommandations pour améliorer le suivi de la mérule au Québec

Plusieurs participants (n = 4) formulent des recommandations pour améliorer le suivi de la mérule au Québec. Celles-ci concernent la déclaration des cas, le maintien d'un programme d'aide financière, la formation des inspecteurs et le recours à des mesures de détection, telles que les tests de qualité de l'air.

> Moi, déjà là, rendre la déclaration, je pense, obligatoire, ça serait bien. Ça serait très bien. Moi, quand je l'ai eu, je trouvais que ça aurait été logique. Par exemple, je veux vendre ma maison. Mettons, ta maison, tu as déjà eu la mérule. C'est quand même important à savoir. Je comprends que ça peut nuire à une vente, mais c'est quelque chose d'important à savoir. Ça aiderait aussi, comme tu dis, pour la recherche et tout et tout, parce que réellement, on le sait pas vraiment (P08).

> C'est sûr qu'il faut qu'ils donnent un programme d'aide. Sinon, il n'y a aucune raison de le déclarer. Personne ne va le faire. Même s'ils disent, ah, c'est obligatoire, il y a une règle, tu es obligé de le dire, personne ne va le faire. Ça détruit ta vie, ça détruit tes assurances, ça détruit la valeur de ta maison. Il n'y a personne à part deux, trois personnes qui ont peur de

> ne pas respecter la loi, mais s'ils n'aident pas, il n'y a pas de déclaration, même s'ils disent que c'est à déclaration obligatoire (P05).

> Mais là, ils ont fait un... ils ont mis, je ne sais pas, ce n'est pas le code du bâtiment, mais ils ont fait une norme. Fait qu'ils ont fait ça. Est-ce que les inspecteurs de maisons devraient avoir une formation sur la mérule, comment la voir, la détecter ? Est-ce que les tests d'air, ça devrait être obligatoire avant d'acheter une maison ? Est-ce que c'est à la Société d'habitation du Québec de faire des recommandations à l'APCHQ pour ces choses-là ? C'est comme... j'ai l'impression qu'ils s'en lavent un petit peu les mains (P09).

Une participante ($n = 1$) recommande également que les municipalités soient davantage impliquées dans la gestion des déchets contaminés.

> Après ça, il faut qu'ils informent les villes de tout ça, de cette problématique, surtout les villes qui ont un dépotoir. Il faut qu'il y ait un plan de gestion des déchets de la mérule. Moi, d'après moi, il va falloir qu'ils les rapatrient à un endroit X, puis qu'ils les brûlent (P05).

4.2.7 IMPACTS PSYCHOSOCIAUX DE LA CONTAMINATION (GROUPE 1)

Cette section décrit les résultats portant sur les impacts psychosociaux vécus par les personnes du groupe 1. Les principaux thèmes sont le stress et la détresse psychologique, les répercussions sur la vie familiale et conjugale, les impacts professionnels, le sentiment de stigmatisation ainsi que le deuil.

Un stress psychologique important

Une majorité des participants ($n = 4$) rapportent avoir vécu une forme de stress ou de détresse psychologique liée à la contamination de leur domicile.

> J'ai commencé à prendre des antidépresseurs (P05).

> Mais c'est sûr que c'est éprouvant quand même, parce que on ne sait pas, on connaît pas d'abord, on connaît pas le champignon, on ne sait pas à quoi s'attendre, on ne sait pas qu'est-ce qu'il va y avoir comme ampleur, comme travaux, si ça va déborder sur d'autres choses. C'est sûr que c'est un stress (P07).

Des impacts sur la vie familiale et conjugale

Quelques personnes ($n = 2$) rapportent que la contamination a eu des répercussions sur leur vie familiale et conjugale.

> Non, c'est vraiment plus dans notre vie familiale et dans notre vie à deux que ça nous a affectés (P09).

> Ça a été une grosse épreuve pour vrai, puis je ne suis toujours pas remis de ça. Ma conjointe, la même chose, ça l'a eu des impacts psychologiques assez *rough*. Ma blonde semble s'en sortir, mais moi, je le sens encore. Je ne suis pas apte à retravailler comme je faisais avant. Ça nous a brûlés tous les deux (P08).

Des impacts professionnels diversifiés

Les répercussions sur la vie professionnelle diffèrent d'un participant à l'autre. Alors qu'un participant ($n = 1$) rapporte une absence prolongée du travail, d'autres ($n = 2$) mentionnent n'avoir connu que des absences ponctuelles ou aucune conséquence.

> Oui, j'ai manqué au moins six mois de travail. J'ai manqué quasiment six mois de travail pour m'occuper du projet aussi, puis de l'impact psychologique (P08).

> Mais j'avais une banque de jours maladie, je les ai pris une fois de temps en temps quand la coupe débordait, mais de m'absenter du travail pour un arrêt de travail, non. J'ai été proche. J'ai été proche, mais je travaille avec des enfants. C'est très ressourçant. Il faut être là avec eux dans le moment présent. J'imagine que mon travail m'a aidée (P09).

> Non, je n'ai pas perdu de travail. Non, ça, par exemple, c'est resté pareil (P12).

Pour sa part, une participante (n = 1) indique avoir pris quelques journées de congé afin de superviser les travaux.

> Oui, parce qu'il fallait les surveiller. Ils faisaient des affaires qui n'avaient aucun bon sens (P05).

Un sentiment de stigmatisation associé à la mérule

Deux participants (n = 2) rapportent avoir perçu une forme de stigmatisation associée à la contamination par la mérule pleureuse.

> Selon moi, il devrait y avoir une meilleure, comment je dirais donc, une meilleure communication autour de la mérule, de qu'est-ce que c'est, de quel enjeu. On parlait de mérule, le monde il nous regardait avec des yeux, comme si on avait parlé de je sais pas quoi, d'une maladie contagieuse, chikungunya ou dengue ou Ebola. Ça va pas du tout (P07).

> Mais ce n'est pas quelque chose qui va disparaître. C'est quelque chose qui est là. C'est comme la pyrite. La pyrite, on en a entendu beaucoup parler. Tu sais, la mérule, c'est comme un petit peu encore honteux de dire qu'on a de la mérule. Tu sais, c'est souvent perçu que ta maison, c'est pas une belle maison, que c'est pas... t'habites là parce que c'est soit ça ou un taudis, mais c'est pas ça, non. Puis il y en a partout. Il y en a à Montréal, il y en a à travers le Québec (P09).

Un deuil du mode de vie souhaité

Enfin, deux participants (n = 2) expriment un sentiment de deuil lié aux conséquences de la contamination sur leur projet de vie et sur leur rapport à leur maison.

> On avait une petite maison qui ne coûtait pas tant cher. Ça n'a jamais été notre intention d'avoir une maison à 300 000 $. Nous autres, on voulait une petite maison dans le bois, bien tranquille […] cette situation-là nous a poussés dans une maison à 350 000 $ […] ça nous oblige à vivre dans une vie qu'on n'a pas nécessairement souhaitée (P08).

> Moi, Mérule Québec avait fait des... à un moment donné, une étudiante en psychologie parrainée par un professeur fait que j'avais eu un interview, puis c'est eux autres qui m'ont fait réaliser que ce qu'on avait eu dans notre vie, c'était un sinistre. Moi, je le voyais pas comme ça. C'est un peu comme un deuil. Puis je me disais, bien, regarde, oui, c'était plate, mais on continue, puis tout ça, mais tu peux pas juste continuer ça te... il y a quelque chose qu'il faut que tu ventiles un peu après tout ça. Ça m'a permis de réaliser que c'est une grosse affaire. J'ai pris le temps après ça de le digérer, puis de retomber en amour avec ma maison parce que tu te sens un peu comme… nous, c'était notre rêve d'avoir une vieille maison à la campagne, grand terrain. Notre rêve, c'était comme si, il avait disparu (P09).

4.2.8 SOUTIEN ET ACCOMPAGNEMENT (GROUPE 1)

Cette section présente les résultats concernant le soutien et l'accompagnement reçus par les propriétaires du groupe 1 tout au long de leur parcours. Les thèmes examinés sont le rôle de l'organisme Mérule Québec, le recours à d'autres formes de soutien ainsi que les besoins non comblés.

Un rôle central de l'organisme Mérule Québec

Tous les participants ($n = 5$) mettent en évidence l'utilité de l'organisme Mérule Québec dans le parcours d'un sinistré.

> Oui, il y a un soutien de structure, ils m'ont expliqué chaque étape. C'était clair ce qu'aurait pu faire la subvention. Après ça, il y a un soutien de trouver des personnes pour nous aider, des entreprises pour nous aider. Après ça, il y a un soutien émotionnel, puis il y a un soutien de réseautage. […] 100 % pertinent. Sans eux autres, je pense pas que je m'en sortais (P05).

> Bien, trouver un spécialiste en bâtiment, bien, c'est là que Mérule Québec nous a aidés parce qu'ils nous ont donné des noms pour des centres d'expertise en analyse. Fait que, puis eux, après, ils nous ont donné des noms de firmes de décontamination. Puis là, quand j'appelais les firmes de décontamination, je leur demandais, est-ce que vous avez un spécialiste en

> bâtiment qui connaît ça, puis avec qui vous avez fait affaire ? Et là, il me donnait des noms et je les contactais, mais ça, la Société d'habitation du Québec ne s'occupe pas de ça. C'est vraiment... ça repose sur les épaules du propriétaire du bâtiment contaminé (P09).

Une participante (*n* = 1) souligne la qualité humaine de cet accompagnement.

> Eux, ils ont toujours répondu. Ils étaient toujours là. J'ai regardé, j'étais abonnée aussi à leur Facebook, donc je regardais un petit peu des discussions, des choses qui se passaient, mais j'avais pas beaucoup de temps pour m'investir moi-même, mais je regardais quand même, j'étais curieuse de voir un peu, puis ils ont toujours été super réactifs si je posais une question. Donc, vraiment impeccable. Moi, je trouve... on a l'impression de parler à du monde. Quand on parle aux programmes gouvernementaux, on a l'impression qu'on parle à une machine qui va nous répondre. Tandis que là, on parlait du vrai monde. C'est supportant. Juste ça, c'est supportant (P07).

En plus du soutien individuel, certains participants mentionnent également les activités de groupe organisées (*n* = 1) par l'organisme et le groupe d'entraide sur Facebook (*n* = 2). Une autre participante (*n* = 1) mentionne avoir eu une rencontre avec une étudiante en psychologie en collaboration avec Mérule Québec.

> Moi, je trouvais ça bien parce que, tu sais, premièrement, c'est de l'information que tu peux aller chercher. Tu sais, tu as des gens avec qui tu peux parler qui ont passé à travers la même chose, ça c'est quand même *cool*. C'est pas mal ça que j'ai retiré de ce groupe-là. Les gens sont super agréables puis tout, je trouvais ça bien. Il y avait aussi l'activité avec des genres de travailleuses sociales, je trouvais ça intéressant aussi. Ça, c'était très cool, je trouvais. J'aimerais ça qu'il y ait plus de participants, mais en général, mais je comprends que ça sera peut-être jamais la grosse affaire, mais je trouve ça bien qu'ils continuent de faire des activités malgré le peu de personnes peut-être qui doivent participer (P08).

Enfin, une participante (*n* = 1) décrit un moment marquant de son premier contact avec l'organisme.

> Ah, bien écoute, notre premier entretien, on a parlé […] et j'ai pleuré tout le long de l'entretien. C'est un drame qui t'arrive là, mais elle m'a écoutée, après ça, elle m'a donné des ressources. Je me suis sentie épaulée, j'ai pu l'appeler. Je suis restée en contact avec l'organisme aussi. […] C'était très précieux, l'aide de Mérule Québec (P09).

Un recours limité à d'autres formes de soutien

En dehors de Mérule Québec et de la SHQ, quelques participants (*n* = 2) mentionnent avoir consulté d'autres ressources de soutien.

> J'ai eu une psychologue (P05).

> Mon conjoint a consulté au CLSC, l'Info-Social, son médecin aussi (P09).

4.2.9 FORCES DU PROGRAMME ET PISTES D'AMÉLIORATION (GROUPE 1)

Cette section présente les résultats concernant les forces du PIR-M et les pistes d'amélioration proposées par les personnes du groupe 1. Elle traite des principaux éléments positifs du programme, des critères d'admissibilité, des recommandations portant sur l'aide financière, le processus administratif et la communication, ainsi que sur la prévention et la sensibilisation du public.

Des points positifs

Les participants (*n* = 5) soulignent plusieurs aspects positifs du PIR-M, notamment l'existence d'un programme et le soutien financier offert.

> Déjà, de savoir qu'il y avait un programme, ça m'a aidée. Ça m'a déjà pas mal rassurée. Je savais pas jusqu'à quel pourcentage, mais bon, ça nous a déjà pas mal rassurés. C'est sûr que si on avait pu être remboursés au complet, ce serait parfait, mais ça fait partie de la vie, puis c'est pas

> comme ça que ça fonctionne. On paye pas une assurance pour ne pas avoir de mérule, tu sais. Fait que... que ça soit arrivé, c'est quand même, ce fut une très, très bonne nouvelle. Moi, je peux dire que, déjà de savoir qu'on peut faire partie d'un programme, c'est rassurant parce que se retrouver avec une facture X tout d'un coup et tout seul, c'est extrêmement troublant (P07).

> Ce qui m'a aidé, c'est tout le temps... c'est tout le temps du côté financier. Le fait que j'avais une hypothèque déjà basse, ça l'a aidé. C'est ça qui a bien aidé dans tout le programme. Parce qu'avoir été accoté à la gorge, c'est sûr que l'expérience n'est pas bonne. Puis je sais que la plupart des sinistrés, c'est ça leur problème. Je ne sais pas comment j'aurais géré ça à leur place. Parce que moi, je n'ai pas eu de problèmes comme tels (P12).

Un participant ($n = 1$) considère également que l'exigence d'une inspection préachat constituait un critère d'admissibilité pertinent.

> Moi, quand ils ont gardé le programme, puis qu'ils disaient que ça prenait l'inspection obligatoire à l'achat pour avoir droit au programme. Je trouvais ça intéressant quand même. Ça éliminait, ça forçait les propriétaires à éviter un piège que, comme moi puis ma blonde, on a tombé. En réalité, moi puis ma blonde, on n'a pas inspecté. On ne connaissait pas ça. On a fait une inspection grossière, elle et moi. On se doutait pas. Heureusement, il y avait pas de sous-sol. Je pense que dans un autre cas, on aurait pu quand même faire une belle job, mais en réalité, si on avait engagé un inspecteur en bâtiment, probablement que, c'est sûr qu'il aurait *spotté* tout ça. Je trouvais que le programme, la façon qu'il avait été reconduit, ça avait du bon sens, mais là, ils l'ont complètement aboli (P08).

Des critères d'admissibilité rigides

Deux participants ($n = 2$) estiment que certains critères d'admissibilité auraient pu être plus souples.

> Bien, tu sais que les critères d'admissibilité, peut-être, c'est vraiment tout petit, le programme d'intervention de mérule, ça fait partie de, je ne sais pas s'il est encore là, mais c'était un programme parmi d'autres programmes, tout écrit en tout petit. Il fallait que tu saches vraiment ce que tu cherches. Tu vois, moi, ça m'avait échappé que ça, il ne fallait pas que...

> mais tu sais en même temps, aussitôt que j'ai vu le champignon, on l'a enlevé. C'était notre réflexe. On savait que ce n'était pas correct d'avoir ça. Il aurait pu être plus compréhensif. On l'a amené au laboratoire. Leurs critères sont quand même assez sévères (P09).

> Non. J'étais sur des groupes d'aide qui se parlaient entre eux autres, mettons, Facebook. Il y a plein de monde qui ont pas reçu d'aide, puis c'était des détails incroyables. À cause justement de la démarche (P05).

Une aide financière à ajuster

Deux participants ($n = 2$) estiment que le montant maximal de l'aide financière devrait être revu à la hausse, notamment pour tenir compte de l'inflation ou pour mieux soutenir les projets de réhabilitation.

> Pour ceux-là qui font réparer leur maison, je pense qu'ils devraient avoir droit à un petit peu plus d'argent, par exemple. Parce que, pour vrai, ça coûte terriblement cher une réparation. Je suis conscient que ça représente quasiment le prix d'une nouvelle maison, mais tu sais, je sais pas. C'est une question très difficile à répondre. Je pense qu'ils ont été équitables quand même. Je pense qu'ils auraient dû mettre un petit peu plus d'argent quand même pour ceux-là qui voulaient faire réparer et non reconstruire. Il y avait du monde que c'était tout leur maison, ça faisait 20 ans qu'ils étaient là. Ça leur tente pas de faire démolir nécessairement. Des fois, c'est pas nécessaire non plus, mais le prix est tellement important pour réparer (P08).

Une participante ($n = 1$) propose également la mise en place d'un mécanisme de financement particulier afin de faciliter l'accès au crédit pour les propriétaires.

> C'est sûr que ce serait le fun qu'il y ait une hypothèque particulière. Déjà, vu que l'aide ne couvre pas toutes les choses, moi, il a fallu que je me batte pendant trois mois avec Desjardins. Puis je suis certaine qu'il y a des gens qui n'ont peut-être pas les capacités de négociation ou qui n'avaient pas un dossier de crédit parfait ou des affaires comme ça. Au moins, de pouvoir faire un emprunt particulier, éviter les niaisages de sociofinancement, puis tout là. T'as de la mérule, on va t'aider à régler le problème. Sinon, c'est Desjardins qui reste pris avec une maison avec de la mérule avec une responsabilité civile d'être obligés de régler le problème.

> De toute façon, c'est pas à leur avantage. Fait que d'avoir un emprunt particulier (P05).

Un processus administratif plus efficace

Plusieurs participants ($n = 3$) jugent que les délais administratifs ont eu des conséquences sur leur parcours et estiment qu'ils devraient être raccourcis.

> Il faut qu'ils fassent quelque chose. Il faut que ce soit beaucoup plus rapide pour éviter justement que le problème s'amplifie pendant les démarches. Un an de démarche, c'est criminel (P05).

> Les délais, ça n'a aucun bon sens, pour vrai, c'est grave, ça l'a augmenté le prix des travaux énormément (P05).

> Dans le programme, je n'ai pas vu comme d'erreur du programme en tant que tel. Si tu me poserais la question, la maison est recontaminée demain, tu as le droit encore à la subvention, tu recommences-tu ? C'est non. […] Je démolis. Pour tout le temps que ça a pris, ça a pris au-dessus d'un an. Pour tout, récolter les soumissions, faire les travaux, puis gérer quand même les travaux, être là. Non, tu es mieux de construire en neuf. Au moins, tu vas rentrer dans une maison neuve sans danger. Bien isolée, parce qu'on parle quand même, c'est surtout dans des vieilles maisons. L'isolation, elle ne s'est pas améliorée dans la maison, la partie qui n'a pas été touchée, ça reste la vieille isolation, ça reste une vieille maison pareille (P12).

Une participante ($n = 1$) suggère également qu'un représentant de la SHQ visite les propriétés afin de recommander la solution la plus appropriée.

> J'aurais aimé ça que quelqu'un de la Société d'habitation du Québec vienne voir la maison, vienne voir. Tu sais quelqu'un qui s'y connaît. Je ne sais pas qui il pourrait engager un inspecteur en bâtiment ? Je ne sais pas. Quelqu'un qui connaît ça, puis que lui, il pourrait faire des recommandations de dire, moi, si cette personne-là préfère soulever sa maison, ça coûterait moins cher que décontaminer. C'est ça, qu'il ait ce volet-là. Je ne sais pas si c'est correct de demander ça, mais tant qu'à donner de l'argent, venez voir. Écoute, je travaille en petite enfance, on fait construire une [nouvelle] installation. Il va y avoir les gens du ministère de

> la Famille qui vont venir. Il va y avoir quelqu'un. L'architecte, l'architecte doit approuver les plans, mais à la Société d'habitation du Québec, c'est OK, envoyez-moi des factures, ton entrepreneur, il est dans la liste d'entrepreneurs, bien, c'est beau, tu sais, c'est ça (P09).

Sur le plan de la communication, plusieurs participants ($n = 3$) souhaiteraient un accompagnement plus soutenu, en particulier pour les personnes moins à l'aise avec les démarches administratives, ainsi qu'une disponibilité accrue du personnel attitré aux dossiers.

> Je ne sais pas s'ils accompagnent des personnes pour remplir les formulaires, des personnes qui sont moins éduquées aussi, quand on a, quand il y a des personnes qui sont démunies, qui n'ont pas des compétences académiques ou quoi pour comprendre qu'est-ce qui est écrit, j'espère qu'ils ont été bien accompagnés (P07).

> C'est vraiment l'information, je pense, qui aurait fait toute la différence. Avoir eu un agent qui nous informe puis qui prenne plus de temps à nous expliquer les choses, ça aurait fait vraiment une grosse différence (P08).

Un appel à la prévention et à la sensibilisation

L'ensemble des participants ($n = 5$) soulignent l'importance de mieux informer la population sur la mérule pleureuse et proposent différentes mesures de sensibilisation.

> Après ça, tout ce que je savais sur la mérule, je l'avais appris [dans ma formation]. Quelqu'un qui n'a pas de [formation spécialisée]... 99,9999 % de la population n'ont aucune […] idée de quoi qu'on parle. Il y a plein de monde qui était convaincu que c'était dangereux pour leur santé personnelle. Écoute, il y a zéro information. C'est pas compliqué. Quasiment n'importe quelle source d'information qu'ils pourraient donner serait utile (P05).

> Je pense que ça pourrait être utile [un registre], mais ça serait surtout utile d'expliquer qu'est-ce que c'est parce que si on met juste le nombre de cas, c'est comme si on vous disait, il y a huit rougeoles au Québec, puis là

> maintenant, les mamans veulent plus envoyer leurs enfants à l'école parce qu'il y a huit cas de rougeole au Québec. Qu'est-ce que c'est la rougeole ? Comment est-ce qu'on l'attrape ? Qu'est-ce qu'il faut ? C'est un peu la même chose. La mérule, si on dit mérule de même et qu'on fait peur aux gens, c'est pas une bonne idée. Donc, il y a de l'éducation à faire absolument (P07).

Certains participants ($n = 3$) mettent également l'accent sur l'importance d'agir en prévention.

> Il va falloir que le code de la construction change. Je pense que si on veut éliminer le problème à la source, puis le problème, c'est l'uréthane. Ils en mettent partout, partout, partout. […] Je ne dis pas que c'est juste l'uréthane, mais mettons que je pense que c'est une méthode de construction qui va vraiment aider à la propagation. Tu viens encapsuler carrément l'humidité. Tu peux pas avoir un meilleur incubateur, si on peut dire. Tu viens l'enrober dans de l'humidité, puis dans un endroit qui est quand même bien isolé. Il va juste comme aimer ça, puis il va se développer à cet endroit-là. Je ne sais pas. Je pense qu'on n'est pas prêts à ce qui va s'en venir prochainement, mais je pense que si on pousse nos connaissances assez loin, puis qu'on est capable de... ça se répare en réalité. C'est de la pourriture. C'est comme tout. Ça se répare. Quelqu'un qui travaille bien est capable de trouver la source du problème, puis de retirer. Comme moi, vois-tu, ma maison est neuve, elle est construite sur le terrain avoisinant la maison où elle était contaminée. Je n'ai pas de mérule dans ma maison. Les conditions ne sont pas propices dans cette maison-ci pour qu'elle se développe, mais il n'y a rien qui dit qu'il n'y a pas des spores pareil. Tu comprends ? Mes voisins, même chose. Je pense que c'est d'encourager une méthode de construction qui va justement prévenir ces affaires-là plutôt que de réagir après, une fois que le mal est fait (P08).

> Moi, j'en parle qu'on a eu de la mérule, mais tu sais quand les gens veulent acheter une maison, je leur dis l'importance du test d'air dans la maison. C'est quelque chose que je ne connaissais pas, mais là, avec mon expérience, je peux en parler (P09).

Enfin, une participante ($n = 1$) établit un parallèle avec la situation observée en Europe.

> En fait, pour vous dire, moi, je suis européenne […] et quand j'en parlais, évidemment, dans la famille, en Europe, il y en a beaucoup de cas de mérule. Beaucoup, c'est très connu, c'est commun. Donc, les gens, quand je leur ai dit ça, n'étaient pas si étonnés que ça, de ce que je racontais. Ici, par contre, en tout cas, moi, j'avais jamais entendu parler de ça. Donc, il y a peut-être ça. Il y a peut-être des gens qui, chez eux, ont de la mérule, mais ils ne sont même pas au courant qu'il y a de la mérule. Puis ils font comme si... bon, ils vont revendre leur maison un jour, mais ils s'en font pas trop quand même, mais sauf que c'est ça (P07).

4.2.10 DÉCOUVERTE DE LA MÉRULE (GROUPE 2)

Cette section présente les résultats issus des entrevues semi-dirigées portant sur la découverte de la mérule pleureuse par les quatre personnes propriétaires du groupe 2, soit celles dont la demande d'aide a été refusée ou annulée ou qui n'ont pas déposé de demande au PIR-M.

Une connaissance limitée de la mérule

Comme dans le groupe 1, deux participants ($n = 2$) ne connaissaient pas la mérule pleureuse avant sa découverte dans leur domicile. Les deux autres ($n = 2$) rapportent toutefois en avoir déjà entendu parler.

> Non, du tout. En fait, non, j'en avais entendu parler dans le sens qu'on avait vu les images dans les reportages et tout ça, mais ce n'était pas nécessairement quelque chose qui était conscient en achetant. Puis, quand on a eu le problème de mérule, je n'ai pas fait l'association avec les vidéos que j'avais vues dans le passé (P14).

> Oui, justement, j'avais vu, il y a longtemps, une *couple* d'années, le reportage de madame... celle qui s'occupe de l'association […] J'avais vu son reportage à la télé. Justement, quand j'achète une maison, c'était de quoi qui fait peur. Il faut vérifier tout ça (P15).

Des circonstances de découverte variées

Les circonstances entourant la découverte de la mérule diffèrent d'un participant à l'autre. Pour deux personnes ($n = 2$), la contamination a été constatée à la suite de l'apparition de signes visibles dans la maison. Pour les deux autres ($n = 2$), la découverte est survenue dans un contexte laissant croire que le problème était déjà connu.

> En fait, ça faisait un an qu'on avait acheté la maison. Pendant cette année-là, on a fait des plans avec notre designer, les ingénieurs et tout ça. Puis, au moment qu'on a commencé la construction, puis qu'on a ouvert les murs [de la cuisine], c'est là qu'on a vu qu'il y avait du bois qui était séché, si on veut, puis qu'il y avait une trace blanche. Donc ensuite, c'est là qu'ils ont fait les tests, puis c'est là qu'on a découvert que c'était la mérule, mais que c'était quelque chose qui avait été caché parce qu'il y avait une planche par-dessus. Puis, il y avait quelqu'un qui avait tenté, si on veut, de nettoyer, mais il y avait quand même la mérule qui était là encore (P14).

> J'étais propriétaire, mais, en fait, je ne l'ai pas découvert. C'est quelqu'un qui a voulu acheter avant moi, qui est venu me l'annoncer […] mais, vu qu'il y avait des vices cachés comme le toit, l'eau s'infiltrait dans la maison. Moi, je voulais juste rénover et la dame a dit, non, tu ne peux pas, ta maison est contaminée. Et là, elle m'a donné le rapport qui a été fait [des années plus tôt], mais il n'y a rien qui avait été fait depuis. Puis moi, je n'ai jamais su pour le rapport. […] Il y en a eu cinq autres après. Je ne l'ai jamais su (P10).

> Dans le fond, on partait pour des vacances. Mon *chum* a mis son chandail et il a vu un champignon sortir du mur. On est partis en vacances. Quand on est revenus de vacances, on a fait l'expertise du champignon et c'était la mérule. […] On s'était fait une chambre dans la partie arrière, donc c'était dans la chambre, mais le bain est comme en plein milieu de la maison. C'est le bain qui coulait. On ne le savait pas parce que le bain était entouré de cœurs de porte de métal. Donc, ça gardait l'humidité. On n'a jamais vu que le bain coulait. Le bain coulait, coulait, coulait. On ne le savait pas. À un moment donné, bien paf, le champignon a sorti (P06).

Les premières réactions après la découverte

Comme dans le groupe 1, la découverte de la mérule suscite un choc émotionnel chez les participants du groupe 2 ($n = 4$).

> Premièrement, on ne dort pas de la nuit, parce que là, on a trouvé ce champignon-là, on est partis en vacances, mais en tout cas, lui m'alarmait moins parce qu'il ressemblait vraiment à un vrai champignon. C'est quand on est descendus dans le vide sanitaire, dans l'autre partie que là. Oh ! Là, c'était plus la même chose parce que le champignon n'était pas de la même couleur, c'était pas la même affaire. On aurait dit du Mono blanc. Il était comme liquide. Fait que ça, là, ça a été... là, ça a été pire. Là, le cerveau te tourne en rond pis tu veux savoir c'est quoi qui se passe (P06).

> Puis, quand la dame, en juillet, me l'a annoncé, en fait, moi, j'ai fait du déni. Parce que quand tu ne vois pas le champignon, tu ne comprends pas. Puis la mérule, c'est quoi ça ? Je vais voir sur internet, mais quand tu dis sur internet, c'est très traumatisant (P10).

À la suite de la découverte, certains participants ($n = 2$) entreprennent diverses démarches afin de confirmer la présence de la mérule et de trouver des ressources pour les accompagner.

> Dans le fond, la première personne que j'ai appelée, c'est une équipe de décontamination […]. Puis eux, premièrement, ils m'ont dit, réfère-toi à un microbiologiste. Fait que là, moi, j'ai dit, je trouve ça où un microbiologiste ? Ils m'ont dit, regarde sur internet. […] Il y a eu des journées qui se sont passées, puis là, j'ai découvert que, oh, ça ressemblait de plus en plus à la mérule. […] Fait qu'à ce moment-là, j'ai commencé à chercher le mot « mérule ». Et là, j'ai trouvé Mérule Québec. […] Là, j'ai bien été référée. […] Là, on s'est dit, on va nettoyer. On a tout nettoyé à grandeur cette pièce-là. Puis, on a mis une bâche pour ne plus que ces petits spores-là se propagent, mais en fin de compte, on s'est fait dire que ça ne donne absolument rien parce que ça va se propager pareil (P06).

> Là, quand je l'ai vu sortir, j'ai évacué la maison. […] J'ai été voir la municipalité. Eux, ils m'ont dit qu'il n'y avait rien à faire. Ils m'ont souhaité bonne chance. […] J'ai été voir GUS […] J'ai été voir la Caisse. J'ai été

> voir […] une compagnie de construction. […] Je ne me suis jamais fait répondre (P10).

À l'inverse, deux participants (*n* = 2) décrivent des démarches plus simples.

> J'ai fait venir quelqu'un, il a pris des échantillons, il a mis ça dans son sac, puis il est parti. Ça a été un laboratoire spécial. J'ai attendu les résultats, puis, comme de fait, c'était positif (P15).

Une absence de mesures préventives

Comme dans le groupe 1, aucun des participants (*n* = 4) ne mentionne avoir pris de mesures visant à prévenir l'apparition de la mérule. Une participante (*n* = 1) attribue cette absence à une méconnaissance de la problématique.

> Quand on ne sait pas... (P15).

4.2.11 EXPÉRIENCE DU PROGRAMME (GROUPE 2)

Cette section présente les résultats portant sur l'expérience des participants du groupe 2 à l'égard du PIR-M. Les thèmes présentés sont l'accès à l'information, l'intention de faire une demande, les formulaires, les délais de traitement, les communications avec la SHQ, les motifs de refus ainsi que les procédures administratives.

La découverte tardive du PIR-M

Les deux participantes (*n* = 2) qui n'ont pas pu présenter de demande ont appris l'existence du PIR-M alors que le programme était déjà terminé. Elles indiquent qu'elles auraient envoyé une demande si celui-ci avait toujours été en vigueur. Par ailleurs, parmi l'ensemble des participants du groupe 2, une seule participante (*n* = 1) avait trouvé

l'information du programme sur internet par elle-même. Les autres (n = 3) en ont été informés par des connaissances et un entrepreneur.

> Il y a des gens qui m'ont envoyé le message comme quoi il y avait des subventions par rapport à ça. Plus on lisait, plus on se rendait compte que ça terminait le 31 mars 2025. Et nous, on a trouvé notre champignon le septembre 2025, officiellement (P06).

> Absolument. En fait, quelqu'un m'avait glissé un mot de la subvention. C'est de là que j'ai contacté [Mérule Québec] juste pour valider que ça n'existait plus pour vrai, définitivement […]. Fait que oui, j'aurais appliqué (P10).

Des informations parfois difficiles à comprendre

Deux participants (n = 2) mentionnent des difficultés à comprendre certains critères ou procédures du programme. Les deux autres (n = 2) n'ont pas consulté les critères ni les formulaires, puisqu'elles avaient déjà appris que le programme était terminé.

> En fait, j'ai trouvé que c'était assez simple à remplir les formulaires. Donc, ce n'était pas nécessairement compliqué, mais de trouver le programme et tout ça, puis de savoir que le programme se fermait, qu'il n'était pas renouvelé. On n'avait pas nécessairement d'informations par rapport à le *timeline* qu'on avait. Donc, on ne comprenait pas trop, dans le fond, que si on se soumettait avant le 1er avril, est-ce qu'on était pris en compte ou s'il fallait que tout soit fermé avant le 1er avril ? On avait beaucoup de questions, mais on n'avait pas nécessairement beaucoup de réponses. C'est la partie plus compliquée qu'on a eue, je dirais, à ce moment-là (P14).

> Il me semble qu'il n'était pas simple que ça […] il y avait une place, c'était pas clair […] quand ils disent qu'il aide de 2018 à.... tu sais, leurs clauses, leurs affaires. Ils nous mettent un peu mélangés avec tout ça (P15).

Une participante (n = 1) indique également avoir eu de la difficulté à comprendre certaines exigences liées à son dossier.

> Moi, on me demande un papier que ça me prend de la ministre du Patrimoine, parce que ma maison a plus que 100 ans, une affaire du ministère de l'Environnement, puis du ministère de la Culture. Là, j'étais là, OK, mais pourquoi ? Fait que là, je ne sais pas le pourquoi (P10).

Des délais de réponse rapides

Les deux participants ($n = 2$) ayant formulé une demande indiquent avoir reçu une réponse de refus de la SHQ en environ un mois.

> Ça a été assez rapide dans le sens que la première réponse, on l'a eue très, très rapidement. Puis, quand le programme a été renouvelé, on a eu une réponse assez rapidement en disant qu'il avait fait l'analyse puis qu'il y avait une trace. Donc, ç'a été assez rapide (P14).

Des échanges variables avec la SHQ

Les échanges avec la SHQ diffèrent d'un participant à l'autre. Alors qu'un participant ($n = 1$) décrit des échanges rapides, une participante ($n = 1$) rapporte avoir éprouvé des difficultés à obtenir des explications à la suite du refus de sa demande.

> Tout était fait par écrit. On n'a pas nécessairement appelé. […] Puis, très rapidement, on a reçu une lettre nous disant que le programme se terminait à la fin mars. Puis que, même si on avait soumis notre demande dans les délais, que l'entièreté du dossier ne pourrait pas être réglée avant la fin mars, si on veut, et que, par conséquent, notre demande était rejetée, mais que si le programme était renouvelé, qu'à ce moment-là, il réévaluerait notre demande en fonction du programme renouvelé (P14).

> Tu sais, ça ne vient pas du vide sanitaire, j'essaie d'expliquer, j'ai fait une lettre, puis c'est ça, ça avait été compliqué de parler à quelqu'un par après c'est comme s'ils mettaient ça de côté. Il a fallu que je force les choses, que je revienne là-dessus, que je les relance pour finalement parler à quelqu'un, puis qui me réexplique tout […] qui n'avait rien à faire, que leur décision était […] décidée, ça ne changeait pas (P15).

> Ça été extrêmement difficile […] j'ai même parlé […] à une autre personne comme peut-être plus haut placé. Puis il appuyait justement la

> madame […] Ça me faisait sentir comme, justement, comme un sous. C'est ça. Eux autres sont supérieurs (P15).

Des refus liés au rapport d'inspection préachat

Chez les participants ($n = 2$) ayant déposé une demande, le refus est lié à une mention de moisissure ou de champignon dans le rapport d'inspection préachat. Tous deux estiment que cette mention ne concernait pas la mérule pleureuse.

> Nous, ça a été refusé parce qu'on avait, dans le rapport préachat, des traces de moisissures, mais c'était des traces bénignes, si on veut. Il y avait une petite trace de moisissure autour du bain qui n'avait aucun rapport avec la mérule, puis il y avait des moisissures sur une poutre en bas, mais qui n'était pas du tout la mérule, parce que la poutre était directement assise sur le sable, ça fait qu'on avait déjà réparé toutes ces affaires-là. Donc, puis nous, la mérule était vraiment cachée en arrière du gyproc, en arrière des armoires et tout (P14).

> Avec le gouvernement, je trouve que ça n'a pas été une bonne expérience. C'est ce qu'ils me disent, tu es refusée à cause de... je trouve que c'est n'importe quoi. Comme je dis, j'ai un autre... un expert en bâtiment qui vient appuyer que c'est pas ça. Il le dit dans son rapport, ça ne vient pas de la terre, du vide sanitaire, il est clair. Il dit vraiment clairement, ce n'est pas ça, ça ne vient pas de là, mais là, eux autres, ils ont vraiment dit au petit mot champignon que même l'autre n'aurait pas été supposé nommer dans son... parce que ce n'est pas un spécialiste de ça. Il aurait fallu qu'il nomme un autre mot, puis ça aurait tout passé. Juste à cause de ça, ça m'a vraiment fait de quoi. Ce n'était pas une bonne expérience avec eux (P15).

Des critères d'admissibilité trop restrictifs

Les deux participants ($n = 2$) ayant fait une demande estiment que les critères d'admissibilité étaient trop restrictifs.

> Ce que j'ai compris à ce moment-là, c'est qu'avec l'association [Mérule Québec], c'est comme la majorité des gens était refusée parce qu'il n'y a pas un rapport préachat qui ne mentionne pas une petite tache de moisissures à quelque part (P14).

> Je trouvais que le programme, que c'était un faux programme. Qu'ils font un programme que ça paraît bien, puis qu'ils disent qu'ils sont là pour supporter les gens, mais que les conditions d'entrée sont tellement difficiles que dans le fond, c'est comme ne pas avoir de programme (P14).

> Comme je dis, ceux qui ont passé avant [2021], ils ont eu plus de chances parce que c'était moins sévère. Si ça avait été avant ça, je l'aurais eu, cette aide-là. À cause d'une petite affaire. Puis après, leur règle, ça n'a pas passé. Ça change toute une vie, oui (P15).

4.2.12 IMPACTS FINANCIERS DE LA CONTAMINATION (GROUPE 2)

Cette section décrit les résultats portant sur les impacts financiers de la contamination vécus par les participants du groupe 2. Elle concerne les coûts engagés, la dévaluation de la propriété, le rôle des assurances, le recours à d'autres sources de financement et le risque d'endettement ou de faillite.

Des coûts considérables en l'absence du programme

En l'absence d'aide financière du PIR-M, des participants (n = 3) rapportent avoir dû assumer des dépenses liées à la contamination. Ces coûts comprennent notamment des expertises (n = 2) et des pertes matérielles, telles que des effets personnels et des matériaux (n = 3).

> Là, présentement, ça va être de charrier. Ça coûte un déménagement. Ça coûte... louer des *trucks*, louer des affaires. C'est sûr que ça va coûter très cher. Juste en microbiologie, c'est 3 000 $. Déjà là, en partant, tu as ça de manger. Après ça, on a débâti une partie de la maison. On l'a quand même faite. C'est nous autres même qui l'a faite. On l'a débâti, mais on ne l'a pas calculé ce temps-là réel, mais je t'avoue qu'à la fin, je pense qu'on va avoir pas mal un petit 10 000 de manger. Je pense bien. Puis, en plus, on n'aura rien au bout (P06).

L'une de ces participantes ($n = 1$) dont la résidence doit être démolie anticipe des coûts beaucoup plus élevés.

> J'ai dû jeter presque tous mes meubles, mes vêtements parce qu'ils étaient contaminés aussi. Je ne veux pas savoir où je suis rendue vraiment exactement en ce moment. Par contre, je sais ce qui s'en vient. […] ils me chargent 200 000 [pour démolir la maison]. […] Tu comprends que ça n'a aucun sens. Fait qu'il estime à 200 000. Là, c'est sûr que ça va prendre un peu plus de détails, mais on reste dans cette réalité-là que je n'ai pas (P10).

> Je ne sais pas comment j'ai déboursé, mais j'ai dépassé le 50 000 (P10).

Elle souligne également que plusieurs personnes lui ont indiqué qu'elles n'auraient pas pu faire face à la situation sans l'aide financière du programme.

> Tout le monde qui me dit, une chance que j'ai bénéficié de ça, je ne sais pas comment j'aurais fait. Moi, chaque fois que quelqu'un qui me dit ça, ça me tue […] moi, je vais en faire comment ? Moi, je suis dedans, là (P10).

Des conséquences financières qui se prolongent

Deux répondants ($n = 2$) ont entrepris un recours judiciaire. L'un ($n = 1$) souligne l'écart entre les dépenses engagées et le montant obtenu. L'autre ($n = 1$) rapporte avoir assumé d'importants frais d'avocat sans obtenir le résultat souhaité.

> On a accepté une entente hors cour […]. Donc, à [un montant bien inférieur], mais on avait [une somme beaucoup plus élevée] de dépenses qu'on a faites directement reliées à la mérule. Donc, une petite, petite, partie (P14).

Une dévaluation immobilière vécue de façon inégale

La perception de la dévaluation immobilière varie d'un participant à l'autre. L'une (n = 1) estime que sa propriété a perdu de la valeur, tandis que d'autres (n = 2) constatent que l'évaluation municipale n'en tient pas compte. Une participante (n = 1) n'aborde pas cet aspect dans son entrevue.

> Écoute, moi, je l'ai dit à la ville, puis la ville a quand même augmenté ma maison. […] Peut-être que s'il viendrait inspecter, peut-être qu'il la changerait, qu'ils changeraient le montant, mais rendu là, moi, ce n'est plus mon problème. Moi, j'ai essayé de vendre juste pour mon prêt, pour ne plus avoir rien. Je me fous du prix de l'évaluation, malgré qu'il l'ait surévalué tant qu'à moi (P06).

> C'est ça, elle ne vaut plus rien. Si je voudrais, exemple, la vendre, je suis perdante. Ça prendrait peut-être beaucoup de misère pour la vendre, puis quasiment donner, avec tous ces problèmes-là. C'est une grosse perte (P15).

> Mais c'est certain que notre avocat a dit que si on vendait la maison, qu'on vendrait sans garantie légale, donc ça éventuellement, ça amènerait peut-être possiblement une baisse de la valeur, mais une chose qu'on a remarqué, par exemple, c'est accessoire, mais... parce que nous on avait téléphoné la ville pour expliquer, on avait un problème de mérule et tout ça, puis pour la ville, pour eux, ça ne semblait pas être un enjeu et que ça n'a pas eu un enjeu sur la valeur de la maison pour le compte de taxes […] (P14).

Des conséquences sur la couverture d'assurance

Comme dans le groupe 1, les participants du groupe 2 (n = 4) indiquent que la mérule pleureuse n'est généralement pas couverte par les assurances habitation. Certains (n = 2) rapportent avoir perdu leur couverture d'assurance. D'autres (n = 2) ont vu leur prime augmenter (n = 1) ou ont préféré ne pas déclarer la contamination (n = 1).

> Les assurances étaient vraiment, mais vraiment énormes. Ça n'avait aucun bon sens […] les assurances n'auraient jamais payé d'une manière ou d'une autre parce que, dès qu'ils entendent le mot « champignon », les assurances ne payent pas (P06).

> On a eu beaucoup, beaucoup d'enjeux avec les assurances parce que le délai d'avoir un chantier ouvert fait qu'à un moment donné, on a perdu notre assurance qu'on avait habitation, puis on a été obligés de trouver une autre assurance habitation qui est passée de 1 000 $ par année à 6 000 $ par année […]. Les assurances, ça a été extrêmement difficile, mais c'était plus dû au fait qu'on avait un chantier ouvert que parce qu'on avait de la mérule (P14).

D'autres sources de financement

En l'absence d'aide financière du PIR-M, des participants (n = 3) ont eu recours à d'autres sources de financement pour couvrir des travaux ou d'autres frais, notamment au sociofinancement (n = 1), à des marges de crédit hypothécaire (n = 2), à des organismes communautaires (n = 1) et à des fonds discrétionnaires (n = 1).

> Mon frère m'avait fait un GoFundMe, fait que ça a payé les frais de l'avocat, parce que c'est quand même des milliers de dollars et aussi, parce que, vu que j'étais malade […] il y a une dame qui est capable de me traiter au niveau pulmonaire, mais c'est au privé. Fait que laisse-moi dire que ça coûte une fortune. L'ostéopathe, même chose. Fait que, tu sais, au moins ça, ça couvert les frais (P10).

> Nous, on a été chanceux parce que dès le départ, quand on a parlé, nous, on a un courtier hypothécaire. Dès le départ, il nous a fait augmenter toutes nos marges de crédit, tout ça. Ce qui fait que lorsqu'on a commencé les rénovations, on avait déjà tout (P14).

Pour une participante (n = 1), les solutions de financement étaient insuffisantes, ce qui l'a amenée à mettre sa maison en vente.

> Elle m'a dit, tu peux seulement emprunter 35 000. Donc, il faut que tu refinances ta maison […] 35 000, on ne se le cachera pas. L'ampleur, le

> coût de tous les antifongiques, de toutes les affaires, on n'en viendra jamais à bout. Donc, on a simplement mis à vendre. Fait que on est là, présentement […] Contaminée, à vendre (P06).

Un risque d'endettement ou de faillite

Pour plusieurs participants (*n* = 3), l'absence d'aide financière du PIR-M entraîne un risque important d'endettement (*n* = 2), voire de faillite (*n* = 1).

> Si je réussis à vendre la maison, il n'y aura pas d'impact trop, trop. Parce que je devrais arriver kif-kif. J'ai fait en conséquence d'arriver kif-kif pour pouvoir repartir à neuf et ne plus avoir rien derrière moi. Si je ne réussis pas à la vendre et que je dois absolument déclarer faillite, bien là, j'ai une dette. Donc là, ça va avoir un plus gros impact sur ma vie à moi, ça c'est clair. Ça va vraiment dépendre de c'est quoi qu'il va se passer par rapport à ça (P06).

> Ça, ça avait été accepté […] mais aujourd'hui, j'en paye le prix, parce que finalement, j'ai dépensé dans d'autres choses. Au début, ça aurait été pour la maison, mais là, vu que j'ai été refusée […] ça a tout débalancé (P15).

> En fait, là, j'y arrive plus. On va se dire les vraies affaires, dans le sens que là, puis je suis en arrêt de travail, je suis travailleur autonome, puis là, je suis comme, OK, mais j'ai pas d'entrée d'argent qui rentre. Je vais retourner au travail, même si je suis en arrêt de travail (P10).

4.2.13 MILIEU DE VIE ET TRAVAUX (GROUPE 2)

Cette section présente les résultats relatifs aux travaux, au relogement et au milieu de vie des participants du groupe 2. Les principaux thèmes sont le type de travaux réalisés, le relogement, les relations avec les entrepreneurs, l'attachement au domicile, ainsi que les autres problèmes découverts dans la résidence.

Des stratégies de travaux variées

Les quatre participants ($n = 4$) ont adopté différentes stratégies pour faire face à la contamination. Certains ($n = 2$) ont entrepris des travaux de décontamination ou de démolition et une participante prévoyait de le faire ($n = 1$).

> Dans le fond, quand la microbiologiste a passé, tout de suite après, dès qu'elle a fini d'inspecter chez moi […] elle nous a expliqué que la partie arrière, il fallait qu'elle soit démolie le plus rapidement possible. Ensuite, de mettre une bâche pour pas que les autres pièces soient contaminées. Donc, on a mis double épaisseur de bâche. On a fait exactement ce qu'elle nous avait dit de faire et on a commencé à démolir […] moi, je voulais continuer de faire les travaux avant que je sache que je ne passais pas plus qu'à 35 000. On voulait quand même se faire une... corriger les défauts qu'il y avait à faire parce qu'il fallait faire une dalle de béton à l'arrière. On était rendus là. On s'était dit, même si ce n'est pas contaminé, on va le défaire pareil. On va défaire le garde-robe pareil parce qu'on va faire une dalle de béton. On a quand même tout défait malgré tout pour pouvoir recommencer en neuf (P06).

> Donc, on a pris la décision d'enlever le gyproc partout, partout, partout dans la maison et d'aller jusqu'aux *studs*, donc jusqu'au bois. Puis, on a décontaminé avec une glace sèche […] puis après ça, enlever toutes les poussières, puis de décontaminer l'air pendant trois semaines dans la maison (P14).

À l'inverse, une autre participante ($n = 1$) a choisi de ne procéder à aucuns travaux.

> Non, parce que ça ne donne rien de mettre de l'argent sur la maison avec ce qu'il m'a dit, la démolir. Je n'irai pas commencer à mettre de l'argent pour ça. J'ai mis […] un plastique. J'ai tout recouvert. J'ai mis une tapisserie dessus pour ne pas voir ça. Je suis comme, je vis peut-être dans le déni […] Je ne sais pas de quoi ça l'air en dessous. Ça doit être une catastrophe, j'ose imaginer (P15).

Des expériences de relogement différentes

Trois participants ($n = 3$) ont dû quitter leur résidence à la suite de la contamination. La durée et les conditions de leur relogement varient d'une personne à l'autre. Une seule participante ($n = 1$) est demeurée dans sa maison.

> On faisait des rénovations majeures. On avait déjà quitté la maison pour trois mois, mais ce trois mois-là s'est trouvé à être deux ans et demi finalement qu'on a dû quitter parce que par le temps que l'ancien propriétaire vienne, parce que là, nous, on était dans une situation de tribunal, donc de mise en demeure et tout ça, par le temps que l'ancien propriétaire trouve quelqu'un pour venir inspecter la maison, tout fallait qu'il reste comme ça. […] On avait loué un appartement (P14).

> J'ai dû piger dans mes réserves parce que […] je n'ai plus de logement. […] c'est quand même un autre 10 000 qui s'en va parce qu'il faut que j'habite quelque part. […] C'est très complexe l'été. Tout le monde loue à la semaine. Moi, je ne paierais pas 2 000 $ par semaine […] puis payer une hypothèque, puis ça n'a aucun sens. Je ne sais pas ce qui va arriver […] du 3 mars au 31 mai, j'ai un endroit […] mais après je ne sais pas (P10).

> Je suis chanceuse dans ma malchance. […] J'ai entendu des cas que leur santé, ça s'est beaucoup détérioré à cause de ça. Que justement, ils ne pouvaient pas rester dans la maison. C'était impossible. Moi, je ne sais pas si c'est à cause d'où ce qui est en place, comment je l'ai refermé. Peut-être parce que ma maison est plus aérée. Je n'en ai aucune idée le pourquoi, mais je reste encore dedans en ce moment-là (P15).

Une expertise difficile à trouver

Les participants ($n = 3$) rapportent des difficultés dans leurs démarches visant à trouver des entrepreneurs. Les principales difficultés sont la rareté des spécialistes ($n = 3$) et les coûts élevés ($n = 2$).

> Je les ai rappelés pour me faire dire qu'ils faisaient ça seulement au printemps. Puis ils ne sont jamais venus parce que je ne les ai jamais

> recontactés. Moi, de mon côté, je n'ai pas les reins assez solides pour assumer le fait de décontaminer (P06).
>
> Il n'y a pas un entrepreneur qui veut toucher à ça, évidemment (P10).
>
> J'ai fait beaucoup d'appels, des courriels, des téléphones. […] C'était pas facile. Puis, tu sais, il y en avait une, mais c'était des coûts exorbitants, puis ça allait à je ne sais pas quand (P10).
>
> On avait trouvé une compagnie qui faisait de la décontamination et qui était spécialisée en mérule. Enfin, on a trouvé un ingénieur spécialisé en mérule qui nous a fait le protocole de décontamination, puis on a pu faire des soumissions ensuite (P14).
>
> Notre entrepreneur qui était super gentil, qui voulait nous aider, n'avait pas nécessairement les compétences […] puis il nous a induits en erreur au début […] on s'est pris en main et on se dit, bien, on va arrêter de dépendre de lui, puis on va aller trouver d'autres ressources qui connaissent ça (P14).

Des problèmes de construction et d'humidité

Tous les participants (n = 4) mentionnent que la découverte de la mérule a également mis en lumière d'autres problèmes de construction (n = 3) et des vices cachés (n = 2) ayant pu favoriser le développement du champignon. Les exemples relevés comprennent notamment des problèmes d'isolation (n = 1), de ventilation (n = 1), d'humidité (n = 3) ainsi que des travaux antérieurs (n = 1).

> Il y avait tout de l'uréthane tout le tour de la maison en bas dans le vide sanitaire. Ensuite, les autres affaires qu'on a vues, qu'on aurait pu corriger […] changer la chambre de bain de place, ça l'aurait aidé (P06).
>
> Il y a un autre coin, c'est où le tuyau de sécheuse, parce que ma maison est comme trop basse. […] Quand on fait partir la sécheuse, l'humidité remonte. […] Sur la base, il y a le ciment, puis il y a un morceau de bois. Il y aurait un petit morceau de bois qui serait pourri là. […] Sinon, moi-même, je ne le savais pas (P06).

> Il y a une personne qui est venue, qui est mon voisin […] qui a défait le tour de la vitre pour comprendre pourquoi il faisait si froid. Puis on a découvert qu'il n'y avait pas d'isolation, dans le fond. Ça, c'est un vice caché, mais là, on comprend que l'eau qui tombe du toit coulait dans ma chambre, coulait dans la chambre de bain (P10).

> Non, sauf que là, quand j'ai relu les documents récemment, il y a un petit écriteau qui dit, mais c'est ça, tu sais quand tu ne le sais pas, qui dit qu'au deuxième étage, proche de la toilette, il y avait un petit peu d'humidité. C'est tout. Ce n'est même pas là le problème (P10).

> La mérule était cachée par une planche de bois, puis la planche de bois avait une étiquette d'une quincaillerie. Fait que ça nous permettait de dater le moment que la planche avait été mise environ. On parlait du début des années 80. C'est probablement quelque chose du début des années 80 qui a été trouvé, qui a été nettoyé, camouflé (P14).

Une participante (n = 1) souligne également que cette expérience l'a amenée à porter une attention particulière au contrôle de l'humidité dans sa résidence.

> C'est sûr, l'humidité, ça peut être une maison qui a plus d'humidité au premier niveau parce qu'elle a deux étages. On la ressent plus au premier niveau parce que, justement, le bas, c'est un vide sanitaire. C'est pas comme isolé tout ça en bas. C'est de la terre […] je prends une machine pour l'humidité. […] j'ai un genre de thermomètre qui dit l'humidité de la maison. Quand ça vient comme trop haut, je mets ma machine pour enlever l'humidité. Fait que ça, ça aide beaucoup. […] mais l'hiver ça peut venir super sec, le taux d'humidité vient tellement bas. […] Un moment donné j'avais déjà essayé avec des machines pour justement créer de l'humidité parce qu'il n'y en avait pas assez c'était sec, sec, sec (P15).

4.2.14 SUIVI DE LA SITUATION DE LA MÉRULE AU QUÉBEC (GROUPE 2)

Les résultats qui suivent portent sur la perception des participants du groupe 2 concernant le suivi assuré par la SHQ et le gouvernement par rapport à la mérule pleureuse. Les principaux thèmes abordés concernent les limites de ce suivi, les suggestions pour l'améliorer ainsi que la méconnaissance de la mérule.

Un suivi limité

Tous les participants ($n = 4$) estiment que le suivi assuré par la SHQ et le gouvernement est insuffisant. Ils soulignent l'absence de recensement des cas ($n = 2$), le manque de soutien ($n = 2$) et une sous-estimation de la problématique ($n = 2$).

> Moi, je pense qu'il n'y a pas vraiment de suivi parce que même si tu regardes sur internet, tu n'es pas capable de savoir qui a la maison. Tu peux voir un genre de décompte qui te dit qu'il y en a déjà eu deux dans la région, mais pas assez pour... […] moi, quand j'ai arrivé, je l'ai dit à Mérule Québec. J'ai dit, bien écoutez, il y aurait quelqu'un d'autre dans la région. J'aimerais ça pouvoir parler avec, pour savoir, pour nous aider pour... parce qu'on ne sait pas dans quoi on s'embarque, on ne sait pas non plus jusqu'où on va se rendre dans toute l'aventure parce que c'est quasiment une aventure. Fait qu'elle m'a dit non. Elle dit, on n'a jamais été contacté par cette personne-là. […] C'est sûr que pour aider, je pense que ça serait bon d'avoir un suivi à quelque part puis même pour acheter (P06).

> Tu te dis, il y en a-tu d'autres cas […] ? Bien, on ne sait pas. Moi, je pense que cette histoire-là va quand même faire éclater beaucoup de choses, parce que là, tu vois, suite à l'entrevue que j'ai faite, il y a tout le monde, ah, bien, on pense que... je suis comme, OK, mais on n'a pas d'inspecteur […], on n'a pas de recensement […] de ce que je comprends. C'est pas juste financier, c'est définitivement sur plusieurs autres aspects que je pense qu'ils devraient avoir un meilleur soutien (P10).

> Ce qui était en plus difficile, c'est de voir la ministre qui disait, bien dans le fond, il n'y a pas de problème de mérule au Québec parce que le programme n'est pas utilisé. Fait que ça, je trouvais ça un peu frustrant (P14).

Des pistes pour améliorer le suivi

Des participants ($n = 3$) proposent différentes pistes d'amélioration du suivi de la mérule au Québec. Celles-ci concernent principalement la déclaration des cas ($n = 2$) et le maintien d'un programme d'aide financière ($n = 1$).

> Je pense qu'un registre devrait être bon. Est-ce que les gens vont s'inscrire ? Est-ce que... ça va être quel est le premier pas pour faire en sorte que ça soit sur le registre, est-ce que c'est les microbiologistes qui doivent avoir un registre ensemble ? Il doit y avoir quelque chose à quelque part qu'il va falloir qu'ils partent parce que, si moi je ne le dis pas, personne va le savoir. C'est le bon jugement des gens, mais d'où pourrait partir le registre, parce que si la personne ne fait pas affaire, admettons, avec Mérule Québec, ils ne savent pas (P06).

> Fait que sûrement, il y a plusieurs cas comme moi, ils ont été refusés. À cause de ça, ils ne voient pas vraiment l'ampleur de tout le monde. Pour eux, c'est comme si, finalement, il n'y en a pas de problème. […] Pas juste au niveau financier, mais aussi une espèce de recensement (P15).

Une problématique encore méconnue

Les participants ($n = 4$) estiment que la problématique de la mérule demeure peu connue au Québec. Ils soulignent le manque d'information disponible ($n = 1$) ainsi que la connaissance limitée de cette problématique par les autorités ($n = 3$).

> Peut-être, mais encore là c'est du cas par cas parce que moi, je déteste l'inconnu. Donc j'ai demandé beaucoup d'informations à Mérule Québec. […] Sur internet, par rapport au gouvernement, il n'y a pas grand-chose, mais si tu regardes ailleurs, par exemple, dans un autre pays, il y a plein d'informations (P06).

> On est dans le centre urbain […] mais on est assez intelligents dans le sens qu'on a pris beaucoup de précautions, puis on a fait ensacher, mais on aurait pu être juste niaiseux, puis décontaminer nous-mêmes, si on veut, faussement, puis mettre ça un peu dans la rue et ainsi de suite, puis qu'on va peut-être éventuellement contaminer. Je trouve qu'il n'y a pas, même la ville, ils ne savaient pas c'était quoi. Il n'y avait pas de protocole non plus. La société, une fois qu'ils nous ont dit non, ils n'ont jamais communiqué avec nous. Donc, je trouvais qu'il y a un peu de laisser-aller avec quelque chose qui peut vraiment être difficile pour les gens autour de nous, si on veut (P14).

4.2.15 IMPACTS PSYCHOSOCIAUX DE LA CONTAMINATION (GROUPE 2)

Cette section présente les résultats relatifs aux impacts psychosociaux de la contamination vécus par les participants du groupe 2. Les thèmes abordés concernent le stress et la détresse psychologique, les répercussions sur le plan professionnel, la stigmatisation ainsi que le deuil du milieu de vie.

Une détresse psychologique et physique

Tous les participants ($n = 4$) rapportent avoir vécu une détresse psychologique à la suite de la contamination. Ils décrivent notamment de l'anxiété ($n = 3$), des symptômes dépressifs ($n = 1$) et, dans un cas ($n = 1$), des pertes de mémoire.

> J'ai comme fait un ordre chronologique de tout ce que j'ai fait parce que j'ai des pertes de mémoire assez violentes. J'ai comme… mon cerveau, il ne veut plus rien… il est saturé dans le fond. J'ai tout écrit (P10).

> J'ai pogné un mur le 8 octobre. Je ne me rappelle pas d'octobre, novembre, décembre. Je n'ai aucun souvenir (P10).

> Je suis tombée comme en dépression. C'était un choc pour moi de découvrir ça sur le coup. Ça a été long avant que je fasse retomber un peu la poussière, que je digère cette nouvelle-là. Ç'a été lourd. Puis même encore aujourd'hui, je ne sais jamais qu'est-ce qui va arriver, comment elle va se détériorer, combien de temps ça prend. J'en ai pour combien d'années, encore qu'elle tienne la maison. C'est tous des... c'est pas sécurisant, c'est pas stable (P15).

Une participante ($n = 1$) mentionne avoir été malade physiquement en raison des champignons et des moisissures dans sa maison.

> Chaque été, j'étais malade, mais beaucoup malade. On n'a jamais su ce que j'avais. Chaque fois que je passais des tests, j'avais rien. J'avais des migraines avec aura, des problèmes pulmonaires, mais pas de grippe, pas de

> COVID, pas rien. Jusqu'à l'été dernier, ça a été vraiment un beau cocktail, hospitalisée, puis tout, mais on ne savait pas. […] Je ne sais pas que c'est la maison qui me rend malade à ce moment-là, mais je sais qu'il y a un problème avec la maison mais moi, dans ma tête, c'est juste un problème d'humidité. Moi, je ne connais rien dans les champignons (P10).

Des impacts professionnels

Tous les participants ($n = 4$) rapportent que la contamination a eu des répercussions sur leur vie professionnelle. Ils décrivent le temps consacré aux démarches, des interruptions de travail ainsi que des incertitudes liées à leur avenir professionnel.

> C'est quoi mon avenir ? […] C'est quoi l'avenir de ton entreprise […] si tu n'as plus de logement. […] Mon travail, c'est saisonnier. Est-ce que toute ma vie va changer au final ? (P10).

> On était quand même assez chanceux dans notre malchance, dans le sens qu'on était en pandémie, fait qu'on travaillait les deux de la maison. Fait que c'était facile de pouvoir conjuguer les deux. Probablement que j'aurais pas été capable de le faire si j'aurais été au travail. Donc, c'est facile de se mettre absent pendant une heure, puis de s'occuper de l'entrepreneur, puis travailler un peu plus tard le soir. Donc, on n'a pas trop manqué, mais je veux dire, pendant une bonne année, c'était un 10 à 12 heures de travail, les deux par semaine, à lire, à se renseigner, à faire des... puis à essayer de trouver des solutions (P14).

> Ma tête était plus au travail, j'étais plus concentrée, j'ai dû aller chercher, voir le médecin, un papier d'arrêt. J'ai arrêté une bonne année. […] Je n'ai jamais été capable de retourner au travail temps plein, c'est plus temps partiel. Là, je suis même... là, en ce moment, je suis même en arrêt, je suis revenue en arrêt, je suis comme revenue en dépression et tout. Je fais beaucoup dans l'anxiété. Fait que c'est ça, c'est pas à son meilleur dans tout (P15).

Un sentiment de stigmatisation

Deux personnes ($n = 2$) mentionnent avoir vécu ou appréhendé de la stigmatisation liée à la contamination par la mérule. Elles évoquent les réactions de l'entourage ($n = 1$) et la crainte d'être jugées ($n = 1$).

> C'est comme si on portait la mérule sur nous. Il y a des gens qui étaient des amis, qu'on voyait, puis que maintenant, on ne voit plus parce qu'ils ne voudraient pas venir chez nous. On a le stigmate, si on veut, de la mérule pleureuse, je trouve (P14).

> Pendant un certain temps, on était dans la pandémie, puis j'ai demandé une exception pour pouvoir revenir travailler au bureau. […]. Puis même l'employeur, c'était comme pas le fait que c'était la pandémie qui ne voulait pas que je revienne, mais c'était comme, ah, mais la mérule, puis tu vas-tu venir contaminer nos bureaux. […] Le feu, tu es un bon sinistré, puis les gens sont là pour t'aider, mais la mérule, tu es un paria, si on veut, puis tu as moins d'aide. On en a eu, mais on en a moins (P14).

> J'ai pas été rejetée pour ça en tant que tel, mais […] je mettrais pas ça au public. […] Je ne voulais pas être reconnue. […] Un village, c'est petit. Tout le monde finit par tout de se connaître. […] Je n'ai pas le goût que ma fille se fasse achaler à l'école ou pointer ma maison. […] Peut-être qu'il y en a d'autres qui auraient été empathiques. Je le sais pas comment ça aurait viré, mais je ne prends pas la chance de comment ça peut virer, justement (P15).

Un deuil du milieu de vie

Deux personnes ($n = 2$) décrivent un deuil de leur milieu de vie à la suite de la contamination. Elles évoquent la perte de leurs repères ($n = 1$) ainsi qu'une perception différente de leur résidence ($n = 1$).

> C'est beaucoup de pertes, mais c'est perte aussi de ta maison, de ce qui est la base […] je l'ai acheté avec tout mon argent que j'avais mis de côté. Je viens de tout perdre, tout vient de s'envoler littéralement. Mes meubles, je ne suis pas matérialiste, mais quand même, une table pour

> manger, c'est la base. Une douche. Fait que, c'est tout perdre ses repères (P10).

> Je déteste la maison. Même si elle est rénovée, puis […] c'est nos choix de couleurs, c'est nos choix d'armoires. J'ai l'impression qu'on m'a enlevé quelque chose. […] En ce moment, probablement que je la vendrais, mais là, l'idée, c'est de la garder un peu de temps pour essayer au moins d'aller chercher un peu d'argent, mais je ne l'aime pas la maison, en fait (P14).

4.2.16 SOUTIEN ET ACCOMPAGNEMENT (GROUPE 2)

Cette section présente les résultats portant sur le soutien et l'accompagnement reçus par les participants du groupe 2. Les thèmes examinés concernent le rôle de Mérule Québec, le recours à d'autres organismes ainsi que les besoins non comblés.

Le rôle important de Mérule Québec

Que leur demande au PIR-M ait été refusée ou jamais déposée, l'ensemble des participants ($n = 4$) rapportent avoir reçu un soutien de l'organisme Mérule Québec. Ils soulignent l'information reçue sur la mérule ($n = 2$) et les entreprises spécialisées ($n = 2$), l'accompagnement dans les démarches ($n = 3$) ainsi que le soutien émotionnel ($n = 3$).

> La première fois où je l'ai téléphoné, c'était au mois de septembre. Et là, ça a été l'information que je voulais avoir. Et là, c'était la panique totale […] Ça a été beaucoup de questions de c'est quoi qu'il faut que je fasse pour bien faire ? […] Il aide beaucoup (P06).

> On se rencontrait une fois par semaine par Zoom. C'était un peu aussi dans le but de décortiquer la chose, parce qu'on parle de quelque chose qui est inconnu (P10).

> Elle m'a accompagnée dans les rencontres primordiales parce que je n'étais pas la bonne personne à qui parler finalement. Pour l'avoir vécue, pour elle, c'était plus facile aussi (P10).

> Sur le coup, quand tu apprends ça, sur le choc, tu n'as pas personne à qui parler. Le monde ne connaisse pas ça. Quand tout de suite je l'ai appelé, ça m'a comme apaisée sur le coup. Pour dédramatiser un peu (P15).

Pour deux participants ($n = 2$), l'organisme offrait également un espace d'entraide entre personnes vivant une situation similaire.

> Je dirais que l'association a été beaucoup plus utile pour nous. […] On avait accès à des ressources, on avait accès à des gens, le groupe d'entraide sur Facebook. Puis nous, on a fait aussi les soirées d'entraide […] Donc, ça, pour nous, ça a été beaucoup plus bénéfique et si quelque chose que la Société doit faire, c'est de continuer à supporter cette organisation-là. Je ne sais pas s'ils le font, mais s'ils ne le font pas, de continuer à subventionner l'organisation parce que je ne suis pas certain qu'on aurait été aujourd'hui où est-ce qu'on est si l'association n'aurait pas été là (P14).

Un recours limité à d'autres organismes

Comme dans le groupe 1, le recours à des organismes autres que Mérule Québec demeure limité. Les deux participantes ($n = 2$) qui y ont eu recours décrivent toutefois des expériences différentes.

> Les services, moi, je suis allée les chercher au CLSC, travailleuse sociale, pour m'aider justement. […] Ils m'ont fait connaître un programme comme l'électricité parce que ça coûtait cher, la maison. […] C'est un programme en tout cas avec Hydro-Québec. Ça avait diminué ma facture de moitié. […] C'était une entente. Ça, ça m'avait aidée parce que je ne connaissais pas ce programme d'Hydro-Québec. Ça, j'étais contente. Quand la facture est due de moitié. […] J'ai beaucoup parlé aussi à une travailleuse sociale du CLSC. J'ai eu besoin de ça (P15).

> J'ai vu une psy, mais la psy, elle ne comprend pas. […] Je veux juste être accompagnée mentalement là-dedans, puis être capable de péter ma coche. La journée qu'on va [démolir] la maison, je vais être en mille morceaux. […] puis de ne pas pleurer à tous les jours (P10).

Des besoins non comblés

Des participants ($n = 2$) identifient des besoins de soutien non comblés. Ceux-ci concernent notamment l'accès à des professionnels compétents ($n = 2$) ainsi qu'à un accompagnement juridique ($n = 1$).

> C'est qui la personne qui t'aide au niveau juridique, pour faire des choix intelligents et non compulsifs parce que tu le vis. Qui fait ça à ce jour, je n'ai même pas la réponse (P10).

Un participant ($n = 1$) compare la prise en charge de la mérule à celle d'autres sinistres afin d'illustrer le manque d'accompagnement.

> Un feu, bien, il y a le feu, puis on sait quoi faire. On rebâtit, l'assurance couvre, souvent couvre, mais tout se fait rapidement. La mérule, on avait un sentiment à un moment donné d'être laissé à nous-mêmes et tout ça (P14).

Deux participants ($n = 2$) suggèrent également des pistes d'amélioration à Mérule Québec.

> Comme moi en région ici […] le microbiologiste, il n'y en a pas. […] il y a beaucoup d'affaires comme ça où ce que, tu sais, par région, je pense qu'il manque un petit peu de... vous pouvez contacter telle affaire. Tu sais, il y aurait comme un lien qui pourrait... en tout cas, sur le site, ça pourrait être quelque chose de bien, d'avoir des bonnes entreprises qui pourraient aider les gens. Contacte telle personne. […] Il y a beaucoup d'experts qui ne sont pas experts (P06).

> Peut-être d'avoir une section où est-ce que les gens donnent des commentaires sur les entrepreneurs ou sur les… sans nécessairement que l'association se positionne, mais que les gens qui ont fait affaire avec certains entrepreneurs, des choses comme ça qu'on puisse avoir, une espèce de banque avec des commentaires, un système de, si on veut, le TripAdvisor sur les entrepreneurs (P14).

4.2.17 PISTES D'AMÉLIORATION DU PROGRAMME (GROUPE 2)

Les résultats présentés dans cette section portent sur les pistes d'amélioration suggérées par les participants du groupe 2. Les principaux thèmes concernent les critères d'admissibilité, l'aide financière, le processus administratif ainsi que la prévention et la sensibilisation. Comme les participants ont vu leur demande refusée ou n'ont pas présenté de demande, les propos portent principalement sur les améliorations plutôt que sur les forces du programme.

Une aide financière insuffisante

Comme dans le groupe 1, certains participants du groupe 2 ($n = 3$) estiment que les montants prévus par le programme demeurent insuffisants par rapport aux coûts réels de décontamination ou de démolition.

> Moi, je pense que le montant d'argent doit être bonifié, ça, c'est clair, parce que on se rend compte, moi, je me rends compte que s'ils m'auraient donné seulement 50 000 pour faire les rénovations, je n'aurais pas eu assez. Puis là, c'est un stress financier parce qu'il faut que tu arrives au bout de la ligne. Si c'est, mettons, 150 000 pour la démolition de la maison. À 150 000, t'as plus rien aujourd'hui. Fait que je pense que ça doit être bonifié (P06).

Une participante ($n = 1$) indique toutefois avoir obtenu le remboursement de ses frais d'expertise malgré le refus de sa demande.

> Je pensais quand on est refusé, on perd tout parce que j'ai eu des frais […] C'est quand même des frais, c'est pas loin de 3000 quand même. […] J'aurais pu tout perdre ça […] mais étonnamment, ça, ils me l'ont remboursé (P15).

Un processus administratif à simplifier

Au-delà des critères perçus comme trop rigides, les quatre participants ($n = 4$) soulignent plusieurs aspects du processus administratif qui mériteraient d'être améliorés. Ils évoquent notamment les délais ($n = 1$), la pérennité du programme ($n = 1$) et les coûts associés aux démarches préalables ($n = 1$).

> Le protocole à suivre, les étapes à suivre, c'est tellement complexe pour pouvoir avoir ton argent. Il faut que tu le fasses dans un temps qui est court. Si tu ne commences pas en avril, tu ne te rends pas à la fin. C'est impossible. Il faut que cet aspect-là soit repensé (P14).

> S'il y a un nouveau programme, il faut qu'il y ait une pérennité qui est plus grande qu'un programme annuel pour donner une certaine stabilité aux gens de dire, bon, bien, OK, j'embarque dans ce processus-là, puis je vais être certain au moins d'avoir l'argent à la fin (P14).

> Parce qu'ils nous obligent justement, si on va embarquer dans le programme, de faire venir un expert en bâtiment, nous faire un rapport et tout. Puis c'est quand même des frais, c'est pas loin de 3000 quand même. C'est des gros frais. Quand t'as pas le 3000, on va dire, là, par chance justement, j'avais du crédit pour payer ça. Parce qu'il y en a peut-être qui n'ont pas ces moyens-là, c'est une autre chose à penser parce que sinon, tu peux pas faire une demande au gouvernement si tu fais pas faire le rapport avec un expert. Fait qu'il faut avoir les moyens (P15).

Deux participantes ($n = 2$) ajoutent qu'un accompagnement structuré ($n = 1$) et un protocole clair entre les différents intervenants (institution financière, municipalité) permettraient de réduire le stress vécu par les sinistrés ($n = 1$).

> C'est quoi le protocole point, dans un cas comme ça ? Parce que de se lancer la balle, c'est un stress supplémentaire pour la personne. De te faire dire, je ne sais pas quoi faire. Moi non plus, je ne sais pas quoi faire. Ça, je pense que ça serait *cool* d'être plus structuré à ce niveau-là, peu importe […] la caisse ou la ville, ou peu importe (P10).

Une communication à améliorer en cas de refus

Un participant (*n* = 1) estime qu'un refus devrait s'accompagner d'un meilleur soutien afin d'orienter les personnes vers les ressources appropriées.

> Le programme, s'il y avait eu des... désolé, mais voici une liste de ressources, voici une liste de... tu sais comme quelque chose d'autre à la fin. […] ou même juste de pointer vers l'association ou quelque chose qui donne une porte ouverte, pas juste, bien, c'est non (P14).

Renforcer la prévention, la sensibilisation et l'encadrement

Comme le groupe 1, des participants du groupe 2 (*n* = 3) insistent sur l'importance d'améliorer la prévention et la sensibilisation sur la mérule pleureuse.

> Je parle avec des créanciers. […] Quand j'expliquais ce qu'elle avait la maison, ils ne connaissent pas ça. C'est quoi ça ? C'est un quoi, un champignon ? Ils ne connaissent vraiment pas ça. […] Le monde, il n'y a pas quelqu'un qui m'a dit, ah oui, c'est ça, OK, oui. Il n'y a pas personne (P15).

> Je pense que si la SCHL devrait faire peut-être quelque chose, c'est des campagnes de sensibilisation aussi, de dire que, un, la mérule existe, deux, surveillez ça, et trois […] ce n'est pas une maladie contagieuse (P14).

> Juste la prévention et l'éducation en général. En fait, subvention ou pas, mais quand même, le fait que la subvention existe, je pense que c'est un bon tremplin dans le fond pour dire qu'il y a des subventions, mais voici pourquoi il y a des subventions (P10).

Un participant (*n* = 1) recommande également un meilleur encadrement des entrepreneurs et des travaux réalisés en présence de mérule.

> Déjà là, d'avoir des registres de gens qui sont accrédités ou qui comprennent les cas de mérule, puis qu'on puisse avoir accès à ces registres-là, nous, ça nous aurait sauvé beaucoup, beaucoup de temps, si on veut. Parce qu'on appelait des entrepreneurs, on parlait qu'il y avait de la mérule,

> il y en a qui avaient peur complètement de tout ça. Donc, puis de former aussi les entrepreneurs, parce que nous, notre entrepreneur a vu la situation, puis il a décidé qu'il faisait tester. Il aurait pu juste dire, bien le mur est pourri, puis on l'enlève, puis on ne l'aurait jamais su non plus. Donc, je pense qu'il y a une certaine éducation qui doit être faite et aussi que si on communique avec la société, mais là, il n'y a plus de programme à ce que je comprends maintenant, mais qu'il y ait un suivi de dire, bon, avez-vous décontaminé ? Au moins qu'il y ait quelque chose qui soit fait pour s'assurer que c'est conforme. On a des inspecteurs qui viennent vérifier que la prise de courant est bien placée, mais on n'a pas d'inspecteur pour savoir si on a bien été décontaminés, quelque chose qui peut contaminer des voisins (P14).

4.2.18 DÉCOUVERTE DE LA MÉRULE ET CIRCONSTANCES DE CONTACT (GROUPE 3)

Cette section présente les résultats issus des entrevues semi-dirigées menées auprès de six intervenants professionnels appelés à traiter des dossiers de mérule pleureuse dans le cadre de leur pratique (entrepreneurs [n = 3], microbiologistes [n = 2] et expert-investigateur en bâtiment [n = 1]). Les thèmes abordés portent sur la découverte de la mérule pleureuse par les spécialistes ainsi que sur les circonstances dans lesquelles ils sont appelés à intervenir.

La découverte de la mérule dans le parcours professionnel

Tous les participants du groupe 3 (n = 6) indiquent avoir pris connaissance de la mérule pleureuse dans leur parcours professionnel. Pour certains, cette découverte est liée à leur domaine d'activité, notamment en construction (n = 3) ou en analyse environnementale (n = 1).

> Donc, les premières demandes que j'ai eues, c'était des demandes avec mon bureau d'expert-conseil. Les gens avaient une problématique et avaient besoin de quelqu'un pour les orienter. C'est comme ça que j'ai commencé à faire des recherches et à apprendre finalement qu'est-ce que c'était que la mérule (P13).

> Dans le fond, j'ai un laboratoire d'analyse environnementale, ce qui implique qu'on fait l'identification de ce genre d'organisme-là. Puis on faisait déjà de la mycologie en partant. Ça fait qu'on est portés à être plus sensibilisés, puis connaître ces champignons-là, même si on n'en parle pas nécessairement dans les médias. C'est ça juste par la nature des choses, mais on connaissait déjà ça au laboratoire (P03).

Pour d'autres ($n = 2$), cette connaissance s'est développée grâce à des formations professionnelles et au cégep.

> Au moins une douzaine d'années, je penserais. Dans les formations générales sur la moisissure en général. Donc, on avait abordé la mérule pleureuse avant même qu'on commence à avoir des demandes de gens qui voulaient faire vérifier si c'était de la mérule qu'il y avait dans leur bâtiment. Donc oui, j'avais déjà eu dans le cadre de formation de l'information sur la mérule avant même que tout ça commence à bouger autant. Après ça, ça a juste fait boule de neige (P02).

> J'ai été refaire un cours en inspection de bâtiments au cégep. C'est là où j'en ai entendu parler la première fois. […] J'avais déjà eu des dossiers de mérule pleureuse avant le programme également. Pour moi, ce n'était pas nouveau (P11).

Le propriétaire comme principal contact

La majorité des participants ($n = 4$) indiquent être contactés d'abord par le propriétaire, bien que certains rapportent recevoir des demandes provenant de différents intervenants selon leur pratique professionnelle ($n = 2$).

> Sans faire des statistiques […] mettons que je pense à 10 cas que j'ai eus dans les dernières années, peut-être que je dirais que c'est un tiers, un tiers. Ça peut être des fois relié à la vente d'un bâtiment, donc un inspecteur en bâtiment, qui lève le *flag*, le premier. […] J'ai eu des particuliers. Que c'est eux directement qui ont appelé parce qu'ils ont trouvé un champignon et qu'ils étaient inquiets. Puis, il y a eu, dans quelques cas, des entrepreneurs lors de travaux. Je vous dirais, pratiquement, un tiers, un tiers, un tiers de cas répartis de cette façon-là. Ça rentre un peu par toutes les portes (P02).

> Règle générale, c'est les propriétaires, mais c'est souvent les inspecteurs préachat également. Souvent, ces choses-là vont être détectées lors d'inspection à cause d'une transaction, mais si j'y vais par la proportion, la proportion la plus forte, je suis pas mal sûr que c'est les propriétaires (P03).

> C'est souvent soit un microbiologiste ou le propriétaire, ou des fois, le propriétaire, c'est que Mérule Québec m'a référé au propriétaire. C'est un peu comme ça ou ça va être le laboratoire. Il n'y en a pas 50 laboratoires qui font ça, des protocoles de mérule (P04).

4.2.19 EXPÉRIENCE DU PROGRAMME PIR-M (GROUPE 3)

Cette section présente les résultats portant sur l'expérience du PIR-M telle que vécue par les participants du groupe 3. Les participants abordent la clarté des exigences du programme, les ressources qualifiées, la coordination administrative, les communications avec la SHQ, l'équité perçue des indemnisations, l'impact du programme sur leur pratique professionnelle ainsi que les écarts observés entre les besoins des sinistrés et l'aide financière.

Des exigences de devis difficiles à satisfaire

Deux participants ($n = 2$) rapportent que les exigences du devis de travaux étaient difficiles à satisfaire, puisqu'elles nécessitaient l'intervention d'une personne possédant plusieurs expertises ($n = 1$) et le recours à une ressource qualifiée pour établir la portée des travaux ($n = 1$). Une participante ($n = 1$) souligne également que la portée des travaux repose en grande partie sur le jugement professionnel.

> Il y a l'état des matériaux. On a différentes choses sur lesquelles on peut se baser pour considérer si on va faire enlever ou pas certains matériaux, mais quand même, je pense qu'on n'a pas le choix d'utiliser chacun notre jugement professionnel pour être capable ensuite de dire qu'est-ce qu'on va faire enlever et pourquoi on va le faire enlever. Ça faisait partie des difficultés. Vraiment avoir une bonne étendue de matériaux. Ça

> nécessite souvent beaucoup de temps, beaucoup d'ouverture de murs, beaucoup de bris. On ne voit pas dans les murs personne. On n'a pas le choix de briser, d'ouvrir (P02).

> C'est *tough*, pour le propriétaire. […] Si je me souviens bien, dans le programme, ça prenait une portée de travaux qui était émise par un expert. Le problème, c'est que très peu […] s'y connaissaient pour être capables de donner la bonne portée de travaux. […] Si, à la base, la demande est erronée dans la portée de travaux, comment voulez-vous que le reste suive ? […] Même le client avait de la difficulté à trouver la personne-ressource pour la portée des travaux. Ça part mal en haut de l'échelle très mal (P01).

> J'ai fait aussi dans quelques dossiers les devis pour travaux que j'ai arrêté de faire dans les deux dernières années parce que le programme, la façon dont c'est, j'imagine qu'on va en parler plus tard, mais la façon dont le programme était fait, puis les exigences qui étaient demandées aux clients, aux propriétaires, dans leur définition d'un devis pour travaux […] c'est comme si ma partie s'insérait dans une partie du devis pour travaux qui était demandé par le programme, mais la façon dont moi, je le comprends, c'est que ça demande, le devis pour travaux qui est demandé par le programme doit avoir beaucoup de professionnels. Puis là, c'est là que moi, je me perdais parce que moi, c'est comme j'étais, moi, je pense que je suis la meilleure placée dans tous ces professionnels-là pour faire une partie du devis, mais on n'est pas architecte, je n'ai pas d'ingénieur en bâtiment, je n'ai pas... moi, je suis une spécialiste en... c'est quoi l'étendue de la contamination ? C'est comment les travaux devraient se faire pour être faits de façon sécuritaire ? Ça, c'est ma spécialité. Après ça, par quoi je vais remplacer les matériaux ? Puis tout ça, ce n'est pas mon *range* (P02).

Cette situation a amené une participante ($n = 1$) à modifier sa pratique professionnelle. Selon elle, cette complexification est survenue à la suite des modifications apportées au programme en 2021.

> C'est la raison pour laquelle on s'est désistés de cette section-là dans les dernières années parce que ce que j'envoyais à mon client, qui était plus un devis de travaux de décontamination de leur bâtiment de façon sécuritaire, c'était comme une section de devis que je considérais super pertinente, mais qui ne répondait pas aux devis de la SHQ. […] Puis je n'ai jamais vu non plus qui les faisait, puis comment ils étaient faits, puis qu'est-ce qui était acceptable pour la SHQ ? C'est-à-dire, est-ce qu'il y a une firme

> au Québec qui est capable de fournir un devis de décontamination, rigoureux, bien fait, incluant le remplacement des matériaux, incluant l'inspection de la structure, incluant le… […] c'est pratiquement quatre corps de métier professionnels dans un seul document qu'ils veulent. […] Nous, on ne peut pas répondre à leurs critères dans un seul document (P02).

Des participants ($n = 3$) soulignent également les difficultés vécues par les propriétaires pour trouver des professionnels en mesure de répondre aux exigences du programme.

> Toute la partie des soumissions. […] Puis la section devis aussi. […] il y a des gens qui m'ont appelée, ils pleuraient pratiquement. Je disais, je vous comprends, je suis désolée, mais la dernière fois que je l'ai fait, mon devis, il ne passe pas. […] Puis, ils me disaient, oui, mais qui peut faire ça ? Mais moi, je ne sais pas qui peut faire ça **(**P02).

> Ceux qui faisaient le rapport d'intervention qui était censés être compétents dans le domaine ne l'étaient pas. […] Il n'y a pas beaucoup de personnes qui ont des qualifications. Ceux qui avaient des qualifications qui pouvaient, je pense, aussi être à l'écoute de ce qu'on leur disait pour ajuster un peu leur rapport, ils détestaient faire ça. Ils ont décidé qu'ils n'en faisaient plus. On a beaucoup de personnes qui auraient eu peut-être des compétences, mais ce n'est pas payant pour eux autres. Ce n'est pas avantageux de faire ça (P13).

L'obligation de recourir au laboratoire gouvernemental

Deux participants ($n = 2$) relèvent que l'obligation de faire identifier la mérule par le CEAEQ entraînait des délais et des coûts supplémentaires.

> Mais parce que tous les tests de mérule à 400 $ l'analyse, clairement, on ne peut pas en faire 22 par bâtisse pour voir l'étendue. Ça ne fait comme pas de sens. Surtout avec l'obligation d'aller vers le laboratoire du gouvernement du Québec qui est le plus cher. Parce qu'il y a beaucoup d'autres laboratoires qui nous offrent des services d'analyse de mérule par le même procédé de l'ADN, mais pour le quart du prix. Il fallait faire directement avec le programme, puis que les analyses sont à 400 $ l'analyse. Il faudrait que j'en prenne une dizaine pour voir l'étendue de la

> contamination. Je suis rendue à 4 000 $ juste d'analyse. Puis là, il n'y a pas le rapport, il n'y a pas mon temps, il n'y a pas le temps du technicien. Comme à un moment donné, c'est psychédélique tout ça (P02).

Cette exigence suscitait aussi de l'incompréhension chez certains propriétaires (n = 1).

> Souvent le propriétaire prenait un échantillon, nous l'envoyait. Nous autres, on lui disait si c'était de la mérule ou non. Si ça en était, il fallait renvoyer quelqu'un qui reprenne un bout de champignon, puis qu'on le fasse identifier par quelqu'un d'autre. […] Déjà, ils se sentaient dans les *12 travaux d'Astérix*. Ils ont mon rapport d'analyse qui est signé par un microbiologiste agréé, membre de l'Ordre des chimistes, un laboratoire du 17-025 qui est accrédité en qualité de l'air, mais ah non, il n'est pas valide ton rapport. Il faut l'envoyer à un autre organisme pour que ça soit une identification valide (P03).

> Puis, pour contrôler ça, ils ont rajouté une étape qui était de confirmer au centre d'expertise en analyse environnementale, ce qui rajoute une étape, rajoute des coûts, rajoute des délais, complexifie les étapes de demande. Puis je pense que c'est la très, très grosse faiblesse de ce programme-là, la complexité et la longueur de traitement des dossiers. Puis ça, ça n'a pas aidé certainement. Du côté des laboratoires, c'est la partie, je pense, qui était la faiblesse (P03).

Des échanges limités avec la SHQ

Les échanges avec la SHQ demeurent peu fréquents pour la majorité des participants (n = 3). Un participant (n = 1) n'a jamais eu à faire affaire avec l'organisme et un autre (n = 1) n'a pas précisé la fréquence de ses échanges.

> J'en ai déjà eu il y a longtemps. Ça fait longtemps qu'on n'en a plus. Je n'ai pas affaire à eux. En fait, c'est simplement ça. Ils étaient super gentils à ce moment-là. On avait une belle collaboration. […] Ça fait en termes d'années que je n'ai pas eu à transiger avec la SHQ. C'est le client qui le faisait par contre (P01).

> J'ai parlé de fait avec l'architecte qui était en charge du programme […] c'était correct, c'était cordial, c'était professionnel, rien de particulier à dire là-dessus (P11).

À l'inverse, un participant ($n = 1$) décrit des communications qu'il jugeait souvent complexes.

> C'était souvent complexe et flou. Je comprends qu'au début, c'était nouveau pour tout le monde, mais des fois, j'ai l'impression qu'on mettait beaucoup d'énergie sur les petits détails […] Les choses qui étaient problématiques, on laissait aller en espérant que ça se règle. Je te donne un exemple. […] On a voulu [diffuser de l'information sur le programme] pour notre clientèle. […] Il y avait toute une discussion, puis un *back and forth* par rapport au fait qu'on utilisait cette information-là […]. Il y a d'autres problématiques à régler. Pourquoi on met du temps là-dessus et de l'énergie […]. On fait juste essayer de propager cette information-là. […] C'est juste un exemple d'énergie qui n'est pas mise à la bonne place au bon moment (P03).

Les répercussions inégales sur le travail des professionnels

Des participants ($n = 4$) décrivent les effets variés du PIR-M sur leur pratique professionnelle. Si un participant ($n = 1$) estime que le programme a eu peu d'incidence, d'autres ($n = 2$) considèrent qu'il a complexifié certaines démarches, tandis qu'un participant ($n = 1$) estime qu'il les a simplifiées.

> C'est plus les clients, ça, je te dirais, qui étaient pognés avec ça, pas tant moi. C'est peut-être ceux, les propriétaires qui ont été impliqués (P13).

> Mais moi, comme telle, je faisais des études mérule avant qu'il y ait le programme. Je faisais un rapport de travaux et d'étendue. Après ça, je leur faisais un devis pour travaux. Ils me payaient de leur poche. Un entrepreneur faisait un job. Je surveillais la job. Tout ça se faisait. Moi, finalement, le côté financier, le côté du programme, pour moi, ça n'a pas. Ça juste complexisé un peu parce que là, je n'en fais plus de devis. J'en faisais avant, puis maintenant, je n'en fais plus à cause de ce qui est demandé par le programme. […] Ça, ça a changé (P02).

> Moi, ça l'a très certainement compliqué. […] On s'est impliqué beaucoup là-dedans. […] Au final, pour nous, ça ne change pas grand-chose. Dans le sens, on reçoit peut-être 40 échantillons par année. On les analyse. Il n'y a pas de gain monétaire pour nous. Ça n'a pas facilité notre travail dans le sens pour l'identification. La norme et le programme ne nous ont pas guidés pour être capables de faire cette identification-là. C'est nous qui l'avons validé par nous-mêmes (P03).

Certains participants (n = 3) rapportent également que le programme a eu des répercussions sur le nombre de dossiers liés à la mérule.

> Non, ça a facilité. Depuis qu'ils ont coupé ça, il y en a beaucoup moins de job de mérule. Le monde ne veut plus s'embarquer là-dedans […] Quelqu'un qui se fait donner 75 000 ou 20 000 ou 30 000, il va y aller de l'avant pour sauver son bâtiment, mais là, présentement, d'après moi, ce qu'ils font, c'est qu'ils tirent la *plug* et ils font faillite. Ils remettent le bâtiment à banque ou à caisse. On n'entend plus parler (P04).

> Présentement, oui, il y en a un impact. Moi, en moyenne, je faisais peut-être cinq cas de mérule par année. L'année passée, je n'ai pas fait. Aucun, zéro. Là, cette année, je n'ai fait un. Je vais tu en avoir d'autres ? Je ne sais pas. C'est sûr qu'il y a un impact (P04).

> La chose que peut-être que ça a fait, on a eu plus de dossiers de mérule, parce qu'avant, on ne les avait pas nécessairement. Puis là, les gens, comme il fallait qu'ils fassent affaire avec un professionnel, j'imagine que, justement, on avait plus de dossiers de mérule (P11).

Selon un participant (n = 1), la réputation du programme constituait également un frein à la participation des propriétaires.

> Mais ce programme-là avait tellement la réputation d'être lourd et complexe, puis de jamais savoir si c'était pour aller jusqu'au bout, que le monde se demandait, ça vaut-tu 30 000, mettons, de se donner ce trouble-là, ce qui est quand même incroyable, je trouve. Fait que c'est ça. Il y avait probablement des longueurs là-dedans aussi, mais ça, j'étais moins proche de ça (P03).

Une perception variable de l'équité du programme

Les perceptions de l'équité du traitement des dossiers varient parmi les participants qui ont abordé cette question ($n = 3$). Un participant ($n = 1$) considère que le programme était généralement équitable, tandis que deux autres ($n = 2$) émettent certaines réserves.

> Non, mais je ne pense pas que c'était sciemment. Je pense que c'est juste que, comme dans bien d'autres affaires, on a des formulaires dans lesquels on coche des cases, puis, si telle ou telle case est cochée, c'est tel montant qu'on donne. Comme je disais tantôt, il y a beaucoup de mesures et d'exigences qui ont été mises, mais qui n'étaient pas nécessairement surveillées. On a vu passer des affaires qui ne faisaient pas de sens, mais c'est ça qui est coché dans le formulaire, donc c'est ça qui va se faire. Il y a eu certainement du manque d'équité, mais je ne pense pas qu'il y avait nécessairement du monde mal intentionné au gouvernement par rapport à ça. C'est juste qu'il y avait des choses mises en place. Ils ont pris les formulaires comme c'était déterminé. Ils ont traité les données comme c'était déterminé. Ça a donné des affaires qui n'étaient pas toujours logiques (P03).

> J'ai eu un dossier qui est en tête, les gens n'ont pas besoin du programme, mais pas pantoute. Et ils ont une maison qui valent des millions. Et finalement, ils sont là dans le programme. Puis là, d'un autre côté, tu voyais des gens qui étaient presque dans la rue, puis, ils avaient le même montant. […] peut-être qu'il aurait peut-être pu aider un peu plus de gens qui en avaient plus de besoin que d'aider d'autres personnes qui, finalement, en avaient pas de besoin (P11).

> Ceux que j'ai vus en général, oui. […] quand c'est approuvé, qu'il y a un laboratoire qui avait identifié ça, qu'il y avait eu des ingénieurs […] (P04).

Un écart entre les besoins des propriétaires et l'aide financière du programme

Plusieurs participants (*n* = 4) rapportent un écart entre les besoins réels des sinistrés et l'aide financière offerte par le PIR-M. Un autre participant (*n* = 1) présume cet écart, sans pouvoir le confirmer par des exemples.

> Il y a un écart certain […] oui, c'est une *bad luck* d'avoir de la mérule dans sa maison, mais est-ce qu'on va reconstruire à neuf des bâtiments ? C'est déjà bien d'avoir un certain montant d'argent pour faire les travaux soit de décontamination ou de démolition. Dans certains cas, je pense que les gens arrivent passablement avec ce qui est donné. Dans certains cas, non. Mais c'est déjà bien d'avoir ça. C'est mieux que rien, à mon avis (P02).

> Ça arrive souvent qu'il y a un écart. Regarde, c'est sûr, là, je n'ai fait deux cette année, mettons. Il y en a un qui est arrivé à 142 000. S'il y avait eu 75 000, ça aurait couvert comme, mettons la moitié, mais je veux dire, c'est mieux la moitié que zéro, mais présentement il y a zéro. […] Il va tout le temps avoir l'écart de 25 % qu'ils ne donnent pas (P04).

> Grande question, encore là, étant un labo, j'ai moins eu ces discussions-là […]. Je suis sûr que la réponse est oui, mais je suis pas capable de la justifier de donner des exemples par rapport à ça (P03).

4.2.20 IMPACTS FINANCIERS DE LA MÉRULE (GROUPE 3)

Cette section présente les résultats portant sur les impacts financiers de la contamination par la mérule observés par les professionnels du groupe 3. Les principaux thèmes sont les contraintes financières ainsi que les coûts des travaux et des démarches.

Les contraintes financières des propriétaires

Plusieurs participants (*n* = 3) s'accordent pour dire que les contraintes financières des propriétaires constituent le principal obstacle à la réalisation des travaux.

> Pourquoi on n'a pas toujours les travaux ? C'est que la plupart du temps, le client n'a pas les moyens de payer les travaux, mais même s'il n'y avait pas eu de mérule, ça aurait été le même prix (P01).

> Les principaux obstacles pour moi, c'était plus de réussir à encadrer les budgets que ces citoyens-là. Il y avait les enjeux monétaires liés à ça parce que souvent, c'était très coûteux et les gens n'avaient pas nécessairement les capacités financières. On a eu beaucoup de dossiers qui ont étiré à cause de tout ça (P13).

> De fait, ce que les gens nous parlaient le plus, c'est des problèmes d'argent, puis qu'en voulant dire, bien, c'était pas assez ce qui était donné, mais c'est sûr que c'était drôlement apprécié dans un autre sens. Comme je vous disais, ce n'était pas des gens fortunés. Pour eux, le stress financier était, pour la majorité, très important (P11).

Des coûts importants liés aux travaux et aux démarches

Alors que la section précédente portait sur la capacité financière des propriétaires, des participants (n = 2) décrivent ici les coûts associés aux travaux.

> Tandis que mes clients qui n'ont pas de champignons apparents, puis qu'on lui présente le projet de l'ensemble, ça ne va pas avec mon budget, mais je comprends qu'il faut que j'y aille de façon méthodique, je ne peux pas faire B avant d'avoir fait A, on fait des travaux partiels, on commence par les bonnes étapes, puis on met ça réparti dans le temps, puis il finit par avoir un vide sanitaire parfait, qui n'a pas eu à débourser d'un coup sec, qui n'aurait pas été réalisable. C'est là qu'il y a l'enjeu pour la plupart des gens. C'est de faire tout en même temps d'un coup, parce que ça n'a jamais été fait (P01).

> Le problème que souvent les gens ont, c'est que quand une maison vaut 70 000 piastres, puis qu'il y a 150 000 à mettre dessus, je ne pense pas qu'on va la réparer, mais on peut la réparer, mais économiquement, ce n'était pas rentable (P11).

Au-delà du coût des travaux, une participante (n = 1) souligne que les démarches préalables pouvaient également entraîner des dépenses importantes.

> Mais là, on ne sait toujours pas si c'est de la mérule. Quand je reviens et que j'envoie mon analyse, puis que le résultat est négatif, mais ça coûte très cher au client, puis peut-être que ce n'est pas de la mérule, puis il n'y aura pas une cenne. Ça, ça *starte* déjà drôlement. Puis ça, souvent, les gens me disent, oui, mais là, je veux juste savoir si c'est positif à la mérule. Oui, mais le programme oblige que ça soit une firme. Puis là, moi, je suis à 5 heures de route, c'est 10 heures aller-retour. Plus le temps du technicien, puis peut-être tout ça va sortir négatif (P02).

> Ils ne veulent pas manger tout le budget en enquête. Ils aiment ça qu'il en reste pour faire les travaux, bien que c'était réparti. Ça, c'était difficile (P02).

Face à ce problème, cette même participante (n = 1) rapporte avoir développé une stratégie pour réduire les coûts d'analyse pour ses clients.

> Fait que là, moi, j'avais trouvé des façons un peu, j'imagine que je peux le dire, pour *by-passer* ça un peu pour le client. Puis, je n'ai pas honte de le dire, je ne pense pas de rien tricher là-dedans. Fait que des fois, je disais au client, prenez un échantillon, faites-moi-le parvenir. Je vais le faire analyser dans un laboratoire moins coûteux, que je suis capable d'avoir une analyse à 180 $ au lieu de 400. S'il sort positif mérule, là, je vais descendre, je vais vous faire une offre de service pour une étude mérule. Puis là, je vais aller chercher moi-même un deuxième échantillon que moi, je vais prélever, puis que je vais en même temps faire votre étude. Fait que tu sais, il faut trouver des solutions, là. Pour que ça marche, pour que les coûts soient acceptables pour le client. Parce que sinon, ça va lui coûter 4 000 $ pour se faire dire que ce n'est pas de la mérule (P02).

Selon un participant (n = 1), le manque de moyens financiers pousse parfois les propriétaires vers des interventions bon marché, mais inadéquates.

> À la base, ils ont été avec quelqu'un qui leur chargeait 8 000 $ […] ils ont gratté un peu, ils ont donné un coup de balayeuse, ils ont mis ça, ils sont partis. Puis, en fin de compte, on retourne là, c'est plus pareil comme quand j'y ai été la première fois. Ils ne comprennent pas. Là, ils ont payé. […] C'est la désinformation (P04).

> Ça fait souvent des cas que, souvent les gens perdent leur bâtiment. Ils font faillite. Ils sont partis d'une job à 30 000, le gars a chargé 9000, puis ils se retrouvent avec un désastre de 100 000, mais là ils n'ont plus le 100 000 (P04).

4.2.21 TRAVAUX RÉALISÉS ET EXPERTISE TECHNIQUE (GROUPE 3)

Cette section présente les résultats portant sur les travaux réalisés dans les dossiers de mérule ainsi que l'expertise technique des professionnels du groupe 3. Les participants décrivent le type d'interventions effectuées, les délais de réalisation, les causes les plus fréquentes de développement du champignon ainsi que l'efficacité des travaux.

Les types d'interventions réalisées

Malgré la diversité des spécialités représentées, les participants (n = 4) décrivent des interventions visant à éliminer la contamination et à prévenir sa réapparition. Ces interventions comprennent généralement des travaux de démolition (n = 3), de décontamination (n = 1), de réparation (n = 1) et des mesures visant à contrôler l'humidité (n = 3). Un participant n'utilise toutefois pas le terme « décontamination » pour qualifier son travail. Il l'associe plutôt à des travaux de construction.

> C'est souvent des travaux de démolition, puis de décontamination, puis après ça, c'est de structure. Souvent, il faut refaire les lisses de rive, les solives de plancher, les poutres, les assises. Après ça, c'est des travaux de réfection, ça veut dire, pour faire des modifications pour que l'environnement du vide sanitaire ou de la maison soit rétabli, dans le sens de contrôler l'humidité, la ventilation, tout ça (P04).

> Dans le programme, je prends spécifiquement là, c'est que notre rôle, c'était d'identifier la portée des travaux pour pas que la mérule revienne. Donc, on allait un petit peu plus loin que ça, dans le sens que, étant donné que les gens en investigation de qualité d'air ne le faisaient pas, nous, on établissait également la portée, l'étendue de la mérule. Puis par la

> suite, on allait et on écrivait un devis de réparation ou de démolition pour la mérule, dépendamment, je dirais plus de la valeur du bâtiment versus les travaux (P11).

Un participant (*n* = 1) apporte des précisions sur les différentes techniques utilisées.

> Il y a plusieurs techniques qu'on utilisait, ça dépend de la fondation. Si on a une fondation, je dirais, de maçonnerie […] il fallait faire des injections au niveau des fondations pour injecter les fondations avec un produit anti-mérule (P11).

> Dans les autres requis qu'on faisait, de fait, c'est des trucs classiques de diminution de l'eau qui peut se retrouver autour du bâtiment et à l'intérieur du bâtiment. Ce qui fait que dans les mesures, c'était de refaire les pentes de terrain, d'éloigner les gouttières pour que l'eau s'éloigne des fondations. Il y avait, dans certains cas, d'imperméabiliser ou de rendre plus étanches les murs de fondation. Dans tous mes cas, j'ai fait installer une dalle de béton avec un pare-vapeur en dessous. J'ai mis des puisards pour s'assurer de prendre l'eau sous le sol. Dans plusieurs dossiers, on a fait installer des […] moniteurs pour monitorer l'humidité dans le vide sanitaire. Donc, quand on avait des préoccupations liées quand même à l'humidité, dans certains cas, on a fait installer des détecteurs finalement d'humidité qui sortent une alarme quand le taux d'humidité est trop élevé (P11).

Enfin, deux participants (*n* = 2) décrivent leur rôle dans l'identification de la mérule et l'évaluation de la contamination.

> Nous, spécifiquement, le laboratoire d'analyse, c'est principalement de l'identification qu'on fait, mais on fait aussi pas mal de consultations, dans le sens que n'importe qui peut nous appeler, que les échantillons nous aient été envoyés ou non, peuvent nous appeler pour nous poser des questions sur qu'est-ce que ça veut dire, puis c'est quoi le genre de travaux qu'il faut faire, c'est quoi les étapes qu'il faut suivre, ces choses-là. Fait qu'on a un service de consultation qui peut être utilisé pour ça (P03).

> Normalement, on fait la caractérisation initiale, le rapport de l'étendue de la contamination par la suite (P02).

Les délais des travaux

Les personnes du groupe 3 ($n = 3$) indiquent que la durée des travaux variait d'un dossier à l'autre. Ils s'échelonnaient généralement de quelques semaines à environ deux mois ($n = 3$).

> Ça dépend de l'ampleur du projet. Il n'y a pas un vide qui a les mêmes problèmes. Ce ne sont pas toutes les vides qui ont besoin d'avoir un système de drainage. Ce n'est pas toutes les vides qui ont besoin d'avoir de la structure modifiée. Ça se peut que la mérule ne soit pas attaquée à la structure, puis qu'il y avait déjà des assises en béton coulées au sol, puis on n'a pas de modification à faire à ce niveau-là. On parle de travaux d'une semaine à un mois et demi. Puis ça, il n'y a rien d'égal. C'est vraiment du cas par cas (P01).

> Si tu pars à partir de la démolition, la décontamination, le traitement, tout ça, puis si tu calcules la reconstruction, c'est de un à deux mois (P04).

> Souvent, ça remit en question les fondations et donc, la plupart du temps, quand c'est très bien coordonné, c'est environ sur quatre semaines. La plupart du temps, c'est environ sur quatre semaines, mais ça, c'est lors du début du travaux à aller jusqu'à la fin des travaux. Parce que là, on parle de l'intervention de mérule, mais il y en a qui font faire beaucoup plus de travaux, donc ça prend plus de temps, mais la partie mérule, normalement, mais il faut avoir une préparation quand même au préalable parce que s'il faut avoir des composantes structurales entre les mains, mettons une poutre de bois qu'il faut remplacer par une poutre d'acier ou quoi que ce soit, il faut avoir le matériel. Il faut s'assurer de tout avoir et que les équipes... mais quand c'est bien coordonné, normalement, ce n'est pas beaucoup de jobs qui ont pris plus qu'un mois (P13).

Certains participants ($n = 3$) décrivent également les délais associés aux étapes d'évaluation de la contamination, à l'identification du champignon et à la production des rapports.

> Je dirais l'investigation en tant que telle sur place, c'était souvent au moins un quatre heures c'était plus un minimum, parce que c'était quatre,

> cinq, des fois six heures facilement. Souvent, dans les cas de mérule que j'ai vus, c'est que ce n'était pas la première fois qu'il y avait de la mérule. Il y avait eu de la mérule avant. Et c'est cette mérule-là d'avant qui était difficile à diagnostiquer parce que là, il y avait eu des travaux de fait. Puis on ne savait pas qu'est-ce qui avait été enlevé puis qu'est-ce qui n'avait pas été enlevé. Ça fait que là, il fallait chercher plus. Ça fait que l'investigation, c'était un peu dépendant s'il y avait déjà eu un cas de mérule ou pas. Puis, dans tous les cas de mérule, il y avait un problème aussi de contamination fongique à l'air, ça fait qu'il y avait aussi d'autres moisissures, donc il fallait aussi regarder tout ça. Le rapport, ça dépendait beaucoup du... quand c'était, je dirais, une démolition, le rapport, peut-être, c'était une dizaine d'heures. Puis, quand c'était avec un devis de réparation, là, ça pouvait être un 15 heures, peut-être 20 heures de travail pour faire le devis. Parce que c'est plus facile démolir que de réparer (P11).
>
> Pour notre identification à nous, c'est cinq jours ouvrables. On pouvait le faire plus rapidement. Il y avait moyen, moyennant des frais supplémentaires, d'avoir les résultats en 24, 48, 72 heures, mais règle générale, c'était dans les délais normal, puis c'est cinq jours. Pour le CEAEQ, c'était plus un mois quand on était chanceux, voire trois quatre, mais pour nous, c'était cinq jours ouvrables (P03).
>
> C'est assez rapide. Nous, on est capable d'envoyer un technicien dans la même journée. Si c'est proche, je suis capable d'envoyer un technicien en dedans de 24 heures, chercher un échantillon et le faire analyser. Ensuite, le délai, c'est plus le délai du laboratoire. Ils ne garantissent rien entre une semaine à trois semaines qu'ils disent. Normalement, ça prend plus dix jours, dix, douze jours au gouvernement du Québec. […] Si on ne va pas là et que je vais dans un autre laboratoire, je suis capable d'avoir un résultat 48 heures pour la mérule en Ontario. Ça fait que ça, souvent, les clients, ils aiment bien prendre la première analyse moins chère en délai 48 heures en Ontario. Puis, si ça sort positif, là, on enclenchait le processus, tout le processus pour l'aide financière (P02).

L'application d'uréthane sans précaution

Plusieurs participants ($n = 3$) identifient l'application d'isolant en uréthane, sans traitement préalable de l'humidité, comme la raison la plus fréquente de développement de la mérule dans leurs dossiers.

> Le soufflage, d'isolant mousse. Je pense que quatre bâtiments sur cinq que je suis allée, qui avaient de la mérule dans les vides sanitaires, c'est des vides sanitaires de vieilles maisons qui ont été soufflées. Qui ont été *shootés* à l'uréthane (P02).

> Ils viennent cloisonner la chaleur, puis l'humidité du bâtiment dans les matériaux, puis ça respire plus, ça s'étouffe puis c'est *that's it,* c'est *starté* […] L'uréthane faisait partie des problématiques parce que c'est trop présent dans tous mes cas (P02).

> T'as un gars d'uréthane qui s'en vient et qui décide qu'il met de l'uréthane sur les fondations de pierre et moellon et il scelle ça, puis là, un moment donné l'humidité monte parce qu'il n'y a plus d'échange d'air, monte dans le vide sanitaire et là, la catastrophe est partie (P04).

> Dans beaucoup de cas, c'est d'avoir isolé les murs à l'uréthane dans le vide sanitaire […] le fait de mettre l'isolant, ça a moins ventilé le vide sanitaire et j'ai vu beaucoup de dossiers que la mérule est apparue suite à l'ajout d'uréthane (P11).

Une participante (n = 1) estime que cette problématique pourrait être prévenue par une meilleure sensibilisation auprès des propriétaires et des entrepreneurs.

> Il faut que les gens soient informés. Il faut que les gens qui sont les spécialistes de *shooter* ça. […] On se fait téléphoner partout les vieilles maisons par des gens qui nous appellent. On va être capable d'avoir une économie d'électricité et on a des programmes. […] Le gouvernement subventionne pour faire isoler les maisons. Les gens ont des subventions pour ça, fait qu'ils disent oui, oui, viens, ils font *shooter* les maisons. Après ça, ils se ramassent avec la mérule, puis là, on est juste dans des subventions pour enlever la mérule (P02).

D'autres causes sont toutefois évoquées par certains participants (n = 3).

> C'est le vide sanitaire qui est la cause. D'être sur la terre exposée, dans un vide sanitaire, c'est une roulette russe pour tout le monde. Il peut y arriver un petit changement. Il peut y arriver un petit changement qui va aider à provoquer ou à stimuler, à augmenter le taux d'humidité de quelques pour cent. Ça, c'est un facteur. Tu sais, genre, le client à froid, au lieu de mettre une coupure au sol pour couper la part directe du problème, bien, il

> va isoler à l'uréthane des murs de fondation. Il va transformer le vide sanitaire en incubateur. Il va encore plus garder l'humidité en faisant ça, pensant aider. Les gens font ça pas parce qu'ils veulent mal faire, parce qu'ils ne connaissent pas ça, puis ils cherchent des solutions, mais leur solution cause des problèmes. Tu sais, ça, j'ai vu ça souvent. L'uréthane, c'est un excellent produit, mais il faut avoir encapsulé avant pour couper à la source la part d'humidité avant d'isoler à l'uréthane. Fait que, bien, le vide sanitaire point, tu sais, on parle de ça, un vide sanitaire, c'est un jardin. Simple comme ça, dans une condition parfaite pour faire pousser n'importe quel champignon. C'est noir, c'est sombre, c'est humide (P01).

> C'est l'absence de drain au périmètre du bâtiment qui ne contrôlait pas la nappe phréatique. Fait que là, souvent, la nappe phréatique était beaucoup trop haute. On était dans des terrains argileux. […] c'est le contrôle du taux d'humidité dans le vide sanitaire. Il y en a qui ont des vides sanitaires qui sont bien ventilés, c'est-à-dire avec des soupiraux et là, les gens vont ouvrir, faire ces ouvertures-là pour que le vide sanitaire se ventile correctement, mais des fois, c'est un mauvais contrôle aussi parce que des fois, le taux d'humidité et la ventilation du sous-sol ne se fait pas dans les bonnes périodes. Il y en a qui vont, ils ferment ça l'été, ils l'ouvrent l'hiver. Tu viens à un moment donné que c'est comme tout mêlé. Le monde, ils ne savent pas, puis même ça, on le voit dans des propriétés qui sont en bonne condition, relativement en bonne condition, qui ne sont pas très vieilles, où est-ce qu'il y a des vides sanitaires, mais qui sont foutu mal ventilées, tout le monde dit n'importe quoi là-dedans (P13).

Des travaux efficaces

Les entrepreneurs ($n = 3$) rapportent n'avoir jamais eu de cas de récidive dans les dossiers qu'ils ont traités. Deux d'entre eux ($n = 2$) attribuent ce succès à la rigueur de leur pratique.

> On n'a jamais eu, je suis fier de le dire, mais on n'a jamais eu un cas qui est revenu [depuis nos débuts]. Jamais. Bien, c'est de bien comprendre le pourquoi qu'elle est là et qu'est-ce que ça prend pour pu qu'elle revienne parce qu'elle sera encore là dans le sol. Fait qu'il faut que tu y mettes les bonnes barrières, faut que la job soit bien faite, si elle est mal faite, ça va revenir, ça, c'est sûr, mais à date, c'est jamais revenu. Puis on se sauvera pas parce qu'elle revient chez un client à un moment donné, on va retourner, on va bien comprendre, puis on va réparer ce qui avait été... (P01).

> Oui, je ne me suis jamais fait le rappeler, donc ça doit être bon (P04).

> Oui, en autant que c'est bien fait, nous, toutes les propriétés qu'on a faites, on n'a plus jamais réentendu parler de rien (P13).

Une plus-value des travaux

Deux participants (n = 2) soulignent que les interventions réalisées dans un dossier de mérule constituent un ajout de valeur au bâtiment.

> Une cave de service en terre, ou un vide sanitaire avec des nouvelles structures aux normes et un système de gestion de l'eau qu'ils n'avaient pas, les normes de structures qu'ils n'avaient pas, qu'ils sont maintenant établis, le blocage pour empêcher l'humidité, c'est tous des ajouts à la valeur du bâtiment en plus. Alors, les gens comprennent mal souvent, c'est pas toujours le cas, mais la plupart des gens voient ça comme un entretien négligé, mais la réalité, c'est que c'est une plus-value. Quand on refait un toit, ça garde la valeur. Il faut qu'il soit en bonne condition, simplement pour que le bâtiment conserve sa valeur. Ça, c'est un entretien, parce qu'il y avait un toit. Quand les structures d'époque, avec les vieilles pattes de bois dans le sable, dans la terre, puis la mérule est prise après ça, ça, c'est des bâtiments avec une construction de type artisanale. C'est le terme utilisé dans les rapports d'inspection. Quand on touche à cette structure-là, la loi nous oblige de refaire une mise aux normes. Quand on fait une mise aux normes, avec le devis d'ingénieur qui demande ce qu'il veut comme intervention, le bâtiment n'était pas aux normes, le devient. Ajout de valeur. Assurable et récupérable à la revente. Parce que ce n'est pas tous des cas de mérule qu'on fait mais on fait de la structure à 95 % du temps sur nos chantiers et c'est ce que tous nos clients font par la suite. S'ils le conservent, ils avisent l'assureur pour augmenter la valeur, parce que si le bâtiment il arrive un sinistre pendant qu'ils en sont propriétaires, c'est une somme récupérable en ajout de la valeur qui était déjà établie. Fait qu'on tombe en ajout parce qu'il n'était pas aux normes, on le met aux normes. Si on met un drain français intérieur ou extérieur parce qu'il y a trop d'eau, mais il n'y avait pas de drain. On en met un. C'est un ajout. On met les membranes, on met une dalle de béton, peu importe ce qu'on fait pour couper l'humidité. Il n'y en avait pas. C'est un ajout. L'ensemble des travaux tombent en plus-value. C'est juste qu'il faut être capable d'émettre les déboursés pour l'exécution des travaux (P01).

> Les gens n'ont pas l'air trop au courant que s'ils mettent un peu de sous, il y a quand même une plus-value sur leur propriété. Puis il y a beaucoup de personnes que je suis obligé de tout leur expliquer ça (P13).

4.2.22 SUIVI PROVINCIAL DE LA MÉRULE (GROUPE 3)

Cette section expose les résultats portant sur le suivi provincial de la mérule pleureuse. Elle traite de l'évaluation du suivi réalisé par la SHQ, de l'évolution de la fréquence des cas ainsi que des informations jugées manquantes.

Un suivi gouvernemental absent ou impossible à évaluer

La majorité des participants (n = 5) estiment être incapables de juger de la qualité du suivi effectué par la SHQ, faute d'informations. Cette méconnaissance constitue un indicateur du peu de rétroaction institutionnelle offerte aux intervenants de terrain.

> J'en ai aucune idée. Je ne sais pas […] Je ne sais pas ce qu'ils font comme suivi (P01).

> J'aurais de la misère à répondre parce qu'il ne doit pas en avoir beaucoup parce qu'on n'entend pas parler. Eux autres [le gouvernement] y sont contents parce qu'ils ont dit qu'il n'avait plus. Tout était beau. Ils peuvent dire c'est sûr qu'il n'y en a plus, il n'y en a plus de programme (P04).

> Ça, je n'ai pas d'informations là-dessus. Dans le sens que nous, on faisait notre travail, par la suite, on n'entendait plus parler de la Société d'habitation du Québec. […] Quand la Société d'habitation du Québec t'appelle, c'est parce que finalement, il y a quelque chose qu'il aimerait avoir. Sinon, quand ça va, moi, je n'ai pas eu beaucoup de rapports avec eux autres (P11).

Des perceptions divergentes quant aux récurrences

Les perceptions des participants (n = 4) quant à la récurrence de cas de mérule dans certaines régions sont divergentes. Certains observent des concentrations géographiques

(*n* = 2), tandis que d'autres estiment qu'aucune région ne se distingue particulièrement (*n* = 2).

> Non. Ça, il n'y a pas de données. Personnellement, moi, je n'en ai pas de données qui pourraient corroborer mes dires. Ça fait que ça reste que ce ne sont que les dires, tant que c'est pas vérifié, mais je peux vous dire que je n'ai pas vu d'endroit, la mérule n'a pas de code postal. Un vide sanitaire à Val-d'Or et un vide sanitaire à New York (P01).

> On dirait qu'il y a des régions plus touchées que d'autres. Puis sincèrement, on dirait que j'ai des secteurs. J'ai des secteurs qui me viennent en tête que j'en ai eu un cas, puis deux cas, puis un troisième cas, dans une même municipalité. Il y a des régions, mais moi, je trouve que c'est l'inventaire de ça. On en perd beaucoup (P02).

> Montréal beaucoup, tu peux avoir Montréal, tu peux avoir dans le coin de Trois-Rivières. Il y en avait pas mal, tu sais partout les vieux centres-villes, tu sais. Souvent, mais c'est souvent des maisons, des triplex, quadruplex avec des vides sanitaires de trois, quatre pieds. Les chalets, là, tu sais, avec encore là avec des vides sanitaires (P04).

Certains de ces participants (*n* = 2) nuancent toutefois ce constat en soutenant que la récurrence est davantage liée au type de bâtiment qu'à la localisation géographique.

> Ce n'est pas lié à la région. C'est vraiment lié […] au type de bâtiment, qui est, je dirais, une grosse prédominance d'anciens chalets hivernés, donc qui ont été convertis, qui étaient probablement trois saisons au début. Donc, des constructions, au bout du compte, on a des fondations hétéroclites, on va dire ça comme ça, et qu'à un moment donné, on a hivernisé tout ça. Puis finalement, on a créé des environnements propices au développement de la mérule (P11).

> Souvent, c'était des propriétés que le périmètre du bâtiment est trop près du sol. La charpente de bois est trop près du sol. Les fondations ne sont pas très ressorties ou bien, avec les années, la maison avait comme calé un peu dans le sol. Les gens n'ont pas corrigé les pentes d'écoulement autour du bâtiment ou pour les corriger, ils ont mis le niveau de sol plus haut que le béton. C'est fait que là, l'humidité est accotée après les charpentes. Ça, c'est des choses, là. Puis les bâtiments qui ont eu les principaux problèmes,

> je te dirais, c'est souvent autour des entrées de sous-sol. Souvent, autour des entrées de sous-sol, il en a qui ont des petits portiques, là. Ceux qui rentrent, ceux qui rentrent du bois de chauffage pour l'étage, mais qui n'ont pas de poêle en bas. Quand ils ont un poêle en bas, normalement, ils ont un peu plus de dégagement, puis le chauffage fait en sorte que, tu sais, là, la température est un peu mieux contrôlée. Il y en a, il faut dire, qui ont des vides sanitaires qui servent de gros entrepôts. Fait qu'étant donné que c'est un gros entrepôt, bien là, il y a beaucoup de matière organique. Les moisissures pognent là-dedans, puis une moisissure, bien là, à un moment donné, tout ce qu'on sait, c'est que la mérule pogne avec ça. Parce que des fois, tu as d'autres moisissures que la mérule. On s'entend, il n'y a pas rien que la mérule. […] J'ai observé aussi… tu sais, à une époque, les gens, à un moment donné, il y avait des anciennes fondations en pierre qui étaient accotées sur le sol. Après ça, ils creusaient par l'intérieur. Puis là, ils faisaient une espèce de barricade de bois tout le tour pour retenir la terre. Et là, des fois, ça avait comme trois pieds d'épais, trois pieds, trois pieds et demi d'épais. Il faisait des barricades avec des madriers, puis il les piquait, puis il attachait tout ça. Puis là, il creusait un peu plus à l'intérieur. Il creusait pour avoir un six pieds, pour être capable de descendre, mettre des boîtes, puis mettre du stock au sol. Ça, c'est une problématique souvent qu'on observait parce que souvent, quand il faisait ça, il y avait zéro drainage autour de la maison. Le fond, lui, était très humide et il l'utilisait comme entreposage. Ça fait que là, tu avais des boîtes de carton, à un moment donné, la moisissure était pognée là-dedans parce que c'était strictement un entrepôt qui avait besoin. Il se faisait un entrepôt dans le vide sanitaire. Je te dirais que c'est les tendances que j'ai vues, moi, sur plusieurs propriétés que j'ai eu à intervenir. C'est toujours un mauvais contrôle de la nappe phréatique (P13).

Une évolution des cas difficile à établir

Plusieurs participants rapportent une variation du nombre de dossiers au fil des années, sans pouvoir déterminer avec certitude si celle-ci reflète une évolution réelle des cas.

> Clairement, on a eu beaucoup plus de demandes lorsque le programme était en fonction. J'ai l'impression qu'on a un petit creux qu'on a moins de demandes. Je ne sais pas si c'est parce qu'il n'y a pas de programme. Je ne sais pas si les gens font juste moins d'analyse ou je ne sais pas. Vu qu'il n'y a plus de programme financier. Présentement, j'ai l'impression que c'était un peu plus calme à ce niveau-là, mais il y a eu un bout de temps que j'en avais plusieurs demandes (P02).

> Il y a eu une augmentation, mais pas une augmentation annuellement. Je te dirais, il y a eu une augmentation depuis 10 ans, disons. Il y a 10 ans, j'en entendais jamais parler quasiment de la mérule. Puis là, à un moment donné, ça a commencé à pleuvoir, et là, je te dirais qu'on entend parler à toutes les années. […] Moi, dans mon cas, je suis concerné peut-être trois, quatre fois par année. Trois, quatre, cinq fois par année (P13).

> Au début, il y avait deux, trois labos qui étaient plus connus pour faire ça et qui avaient essentiellement tous les échantillons qu'il y avait au Québec. Depuis ce temps-là, beaucoup d'autres laboratoires ont commencé à déclarer qu'ils faisaient ça […]. Pour nous, l'augmentation des cas a pu être camouflée par le fait que l'offre a augmenté aussi. Moi, c'est relativement stable le nombre de cas qu'on a par année, mais je ne pense pas que ça veut dire qu'il n'y en a pas plus. D'après moi, il y en a plus, mais je ne le vois pas nécessairement dans mes chiffres à moi (P03).

Des propositions pour améliorer le recensement des cas

Certains participants (n = 3) proposent des solutions afin d'améliorer le recensement des cas de mérule au Québec, notamment par la mise en place d'un système de déclaration obligatoire (n = 3).

> Si c'est une voie qu'on veut poursuivre, il y aurait peut-être moyen de prendre exemple sur ce qui est fait en France. En France, ils vont faire des déclarations obligatoires par département des cas de mérule, puis ils vont définir s'il y a des zones qui sont à haut risque ou à faible risque en fonction du nombre de cas qui sont déclarés dans ces départements-là. Je pense que c'est quelque chose qui n'est pas trop lourd et complexe à mettre en place. Après, ça dépend si on va faire de quoi avec l'information (P03).

> Tous les laboratoires qui font des analyses d'ADN mérule devraient avoir l'obligation de faire une déclaration obligatoire à quelqu'un, à quelque part, puis recenser les cas de mérule parce qu'il y en a beaucoup plus que ce qu'il y a de dénoncés (P02).

> Ça fait que, c'est sûr que si on voulait savoir un peu plus, puis répertorier, les gens, la chose qu'ils pourraient faire, c'est dire bon, fais un règlement, puis on demande à ce que ça soit à déclaration obligatoire. Puis là, on emmène les gens à être obligés de déclarer les cas de mérule. On les

> aurait pas tous, mais on en aurait plus. C'est peut-être juste ça qui pourrait être fait, parce que sinon, c'est difficile à gérer (P11).

4.2.23 IMPACTS PSYCHOSOCIAUX DE LA CONTAMINATION (GROUPE 3)

Cette section présente les résultats portant sur les impacts psychosociaux de la contamination observés chez les propriétaires occupants par les participants du groupe 3. Les principaux thèmes abordés concernent les conséquences psychologiques ainsi que le rôle informel de soutien assumé par les professionnels.

Les conséquences psychologiques de la contamination

Des participants ($n = 2$) rapportent que la découverte de la mérule suscite une importante inquiétude chez les propriétaires, notamment en raison de la peur de la propagation du champignon ($n = 1$) et de ses effets sur la santé ($n = 2$).

> Ils ont peur que ça se propage partout. Qu'il y ait rendu au deuxième étage, puis ils ont peur d'être malades. Les deux points. Qu'est-ce qui va arriver si je fais les travaux dans deux mois ? Il va en avoir la grandeur de la maison, puis ils regardent des films d'horreur sur internet, puis ils voient que, tu sais, ils ont brûlé des maisons, tout ça (P01).

> C'est sûr qu'il y en a là-dedans qui ne connaissent pas ça. Ils pensent que c'est bien à risque pour leurs enfants, pour eux autres, pour leur vie, etc. Je leur explique que ça n'a rien à voir. C'est une moisissure qui attaque les bâtiments, n'attaque pas les humains. C'est sûr que s'il y a d'autres sortes de moisissures dans la maison, c'est une autre histoire, mais, pour la mérule, j'essaie de les faire tranquilliser un peu (P13).

Les participants ($n = 2$) soulignent également que les démarches du programme ($n = 2$) et les conséquences financières ($n = 1$) représentaient des sources importantes de stress.

> Les gens étaient vraiment très déçus parce que la majorité des gens que j'ai vus dans le programme, c'est des gens qui n'ont pas des gros moyens. Pour les nouvelles personnes finalement qui ont un problème de mérule, pour eux, c'est lourd à vivre (P11).

> Est-ce que ça va revenir ? Je dirais que c'est probablement ça pour les gens qui ne démolissaient pas. C'est sûr qu'il y avait beaucoup, face au programme, il y avait toujours comme beaucoup d'anxiété à savoir s'il était pour être financé ou non parce que des fois, moi, il n'était pas nécessairement rentré dans le programme des fois quand on commençait. Ça fait qu'il y avait beaucoup de stress lié à ça (P11).

> Ce qu'on entend le plus, c'est ce qui est stressant, puis là, avec encore une fois avec les limitations étant un labo, j'ai pas énormément de contact avec les sinistrés, mais quand même il y a eu quelques cas. Ce qui revient souvent, c'est que l'incertitude, c'est ça le stress de pas... il y a beaucoup de flou puis beaucoup d'étapes, puis beaucoup de délais, justement, de quand est-ce que tel montant va rentrer ou est-ce que cette facture-là va passer ou est-ce que tel type de travaux c'est encadré ou non, c'est compris ou non. Je pense que c'est beaucoup ça l'incertitude de ne pas savoir, de ne pas être capable de comprendre. Mon problème, c'est ça et c'est ça ma solution. Je pense souvent que c'est ça la problématique. C'est sûr qu'il y a l'aspect financier, mais au-delà de ça, c'est de ne pas se sentir maître de la situation. C'est souvent ce que j'ai entendu (P03).

Un rôle informel de soutien émotionnel

Plusieurs participants ($n = 3$) expliquent avoir assumé un rôle informel de soutien auprès des propriétaires.

> Ils [la SHQ] se désengageaient face à ça […] je comprends bien qu'on n'en offre pas de soutien psychologique, c'est pas notre rôle à personne mais il faut être conscient que les gens qui sont aux prises avec ça ont des fois ont besoin de parler […] on travaille au privé […] je ne peux pas passer trois heures à jaser avec la petite madame qui pleure parce qu'elle ne sait juste plus quoi faire avec ça et c'est trop gros pour elle (P02).

> Sur place, je donnais beaucoup d'informations aux gens parce que les gens […] étaient très anxieux et ce qui fait que je leur donnais beaucoup d'explications (P11).

> Il fallait que je rassure, les gens pleuraient parce que la seule information qu'ils avaient, c'est des trucs sur internet qui montraient des histoires d'horreur de démolition de bâtiments. Je peux comprendre ces gens-là quand personne en parle, la seule ressource qu'ils ont, c'est la pire des avenues possibles, tu sais, on n'a jamais, c'est ça, c'est un peu moche, mais désamorcer la bombe, rassurer les gens (P01).

Une participante ($n = 1$) indique avoir continué à aider des sinistrés une fois son mandat terminé.

> Les dossiers mérule c'est quasiment une œuvre humanitaire. Je considère que je fais du bénévolat quand je fais ça, assez que ma compagnie m'a dit, arrête d'en faire, mais le monde, ils sont mal pris, ils ne savent pas quoi faire, ils sont extrêmement vulnérables. Je dis tout le temps, c'est comme une façon de faire du bien dans la société, mais je ne fais pas ça pour que c'est payant parce que le temps qu'on passe au téléphone avec les clients, si je facturais tout ce temps-là, ça n'aurait aucun sens. Puis, parce qu'il y a beaucoup du temps qui va au client qui est là, il a reçu les commentaires, puis là, c'est pas assez puis là, les soumissionnaires, puis ils ne savent pas qui aller voir parce que si moi, je ne peux pas le faire moi, j'en connais dessus des entrepreneurs qui sont capables de faire les travaux parce que ils sachent qu'eux autres, ils ne veulent pas rien dire finalement, je deviens comme l'agent aidante en bénévolat parce que j'ai plus de contrat une fois que ma partie est faite, je suis payée pour mon étude, j'ai terminé, mais c'est comme si je reste la personne qui appelle constamment pour tout ce qui va mal dans le reste du programme (P02).

4.2.24 SOUTIEN ET ACCOMPAGNEMENT DES SINISTRÉS (GROUPE 3)

Cette section présente les résultats portant sur le soutien et l'accompagnement offerts aux propriétaires occupants sinistrés, plus particulièrement sur le rôle joué par Mérule Québec et sur l'importance d'un accompagnement adéquat.

Le soutien offert par Mérule Québec

Les participants ($n = 4$) qui se prononcent sur le rôle de Mérule Québec soulignent que l'organisme offre de l'information et un soutien précieux aux propriétaires touchés par la mérule.

> Je trouve que ce regroupement-là a *patché* beaucoup de besoins qui n'étaient pas comblés dans le public. Puis j'ai quasiment l'impression que c'est mieux que ce soit eux, que ce soient des organismes publics ou parapublics. […] Je pense qu'il mériterait un certain soutien financier gouvernemental parce que c'est ça, il y a beaucoup de ces besoins-là, entre autres de soutien parapsychologique, psychosocial, qui est souvent manquant dans plein de domaines et que le regroupement a fourni de belles façons, je pense (P03).

> J'en entends beaucoup parler encore par le groupe Mérule pleureuse Québec, qui, finalement j'ai encore des gens qui me sont recommandés par eux autres qui ont des problèmes de mérule. J'imagine que les gens ont plus de soutien par cette association-là que par la Société d'habitation du Québec, qui, eux, ont des fonctionnaires qui, finalement, quand ils n'y ont pas de programme, ils n'ont rien à leur offrir, je ne pense pas qu'ils fassent du soutien psychologique au milieu de la SHQ (P11).

> Parce que la SHQ leur donnait rien. Puis moi, je disais ce que je suis capable de dire. Je le disais, ça me faisait plaisir, mais il y a des choses que je ne pouvais pas répondre. Donc là, je les référais à Mérule Québec. Je disais, appelez-le. Ce sont peut-être eux autres les mieux placés pour être capables de vous... (P02).

Un participant ($n = 1$) illustre concrètement les conséquences d'un manque d'information.

> Quand c'est mal fait, après ça, tu peux avoir d'autres problèmes. Moi, je n'ai vu des cas, les gens n'étaient pas au courant du programme mérule puis là, ils s'en vont là-dedans, puis ils mettent du On & Gone. Ça, c'est un produit à base d'eau de, d'hypochlorite de sodium. Puis ils ont créé d'autres problèmes. C'est comme s'ils avaient mis de l'huile sur le feu. La mérule, ça a fait fois deux (P04).

> Ça, le programme, quand il y a des laboratoires, c'est ça que ça aide. Il y a des informations qu'il y aurait eu, qu'il y aurait vu, les produits à base d'hypochlorite de sodium, eau de Javel, c'est à proscrire avec des cas de mérule, c'est tout écrit. Quand ils ne passent pas par là, souvent, ils *scrapent* leur bâtiment (P04).

4.2.25 FORCES DU PROGRAMME (GROUPE 3)

Cette section présente les résultats traitant des forces du PIR-M selon les participants du groupe 3. Les principaux éléments relevés concernent l'aide financière offerte, les exigences administratives ainsi que la contribution du programme à la sensibilisation.

Une aide financière appréciée

Malgré les limites de la couverture relevées précédemment, la majorité des participants (n = 4) considère que l'aide financière a représenté un soutien important pour les sinistrés.

> Le fait d'avoir une aide financière, c'est tout ça. Déjà, ça, c'est très aidant pour les gens, même si le parcours est long. J'ai des gens que je sais que ça a dû prendre un an, un an et demi avant d'être capable de faire leurs travaux mérule. […] Le fait que, finalement ils réussissent à avoir des sous pour faire des travaux, c'est un plus, même si c'est long finalement, si ça finit par se faire, c'est un plus (P02).

> Je pense qu'en général, ils étaient pas mal dedans. Un projet de mérule peut aller facilement jusqu'à 100 000, mais ça, c'est 100 000 de décontamination, de structure. Là, on parle pas que s'il faut que t'enlèves les armoires en haut, puis le plancher de bois franc, puis les portes, puis tu défais la salle de bain au complet, tu sais, ça va vite. Je pense que ça faisait la job dans le sens que ça évitait peut-être des faillites. Que les gens étaient capables de se revirer de bord (P04).

> Je pense qu'à un moment donné, ils ont augmenté un peu […] les indemnités qu'ils donnaient, je pense. Et je pense qu'avec les augmentations, je pense que c'était, de mon point de vue, quand même raisonnable de donner ça aux gens (P11).

Des exigences administratives généralement bien perçues

Plusieurs participants (*n* = 3) estiment que les documents exigés étaient clairs et raisonnables. L'un d'eux (*n* = 1) apprécie également l'exigence du devis, contrairement à d'autres participants (*n* = 2 ; voir 4.2.19).

> Je pense que c'était correct de demander justement plusieurs soumissions. La SHQ nous demandait un devis, mais pas un vrai devis d'ingénierie, parce que là, ça aurait été beaucoup plus dispendieux, puis je pense que ça n'aurait pas été utile. Il voulait juste que finalement, dans le devis, c'était clair, les matériaux utilisés pour s'assurer que les soumissions qui étaient faites, bien, ça soit sur les mêmes choses. Je pense que ce qu'il demandait, c'était correct, ce n'était pas exagéré (P11).

> Je trouvais que c'était correct. Tu mettais ta soumission, t'expliquais un peu, ça avait du sens. Tandis qu'il y a d'autres programmes que ça m'intéresse même plus de soumissionner. C'est trop compliqué (P04).

> Ils exigent un rapport ingénieur, ils exigent un microbiologiste. Puis je pense que c'est pas tous les microbiologistes que le gouvernement référait. […] Déjà là, ça l'encadrait plus. Il exigeait deux à trois soumissions, deux soumissions, fait que c'était pas 15 soumissions (P04).

Une contribution à la sensibilisation

Un participant (*n* = 1) considère que la principale contribution du programme et de la norme BNQ est d'avoir permis une meilleure sensibilisation du public et des professionnels à la mérule pleureuse.

> S'il y a une chose qui est positive, c'est que ça a beaucoup aidé à la sensibilisation dans le public, mais aussi chez les professionnels, parce que même encore aujourd'hui, je donne la formation sur plein d'affaires. […] Puis ça arrive encore souvent qu'il y en a qui ne connaissent pas ça, mais il y en a plus qu'avant qui connaissent ça, entre autres parce qu'ils n'ont entendu parler, oui, dans les nouvelles, mais à cause de l'introduction de la norme ou des choses comme ça. […] Le fait qu'il y ait un début de description de ce qui devrait être fait, je pense que c'est déjà une avancée,

> mais pour ce qui est des travaux d'investigation et de réhabilitation, bien que je pense que toutes ces étapes-là ne sont pas nécessaires dans tous les cas. Le fait, encore là, d'avoir des étapes qui font du sens, c'est un bon début. […] C'est comme une première version de quelque chose qui aurait dû être flexible et qui aurait dû être amélioré au fur et à mesure, mais qui est comme resté gelé dans un bloc et qu'on a continué à juste répéter les mêmes problèmes au fur et à mesure (P03).

4.2.26 PISTES D'AMÉLIORATION POUR UN FUTUR PROGRAMME (GROUPE 3)

Cette section présente les résultats portant sur les pistes d'amélioration suggérées par les participants du groupe 3 pour un éventuel futur programme d'aide aux sinistrés de la mérule. Les principaux thèmes abordés concernent la détermination des travaux, la surveillance des travaux, les responsabilités des entrepreneurs, l'encadrement de la microbiologie, la définition de la mérule, la certification des entrepreneurs, l'implication des institutions financières, la prévention et la sensibilisation, la gestion des déchets ainsi que le processus administratif et les critères d'admissibilité.

Des pistes pour mieux encadrer la détermination des travaux

Face aux difficultés documentées à la section 4.2.19, des participants ($n = 2$) proposent des pistes pour mieux encadrer la portée des travaux.

> Les intervenants qui émettent les portées de travaux. Je comprends que ça prend un guide. […] mais on a un sérieux problème de connaissances au Québec. Je ne sais pas comment ils pourraient faire, mais ce serait le bon départ d'avoir, de nommer des individus qui sont qualifiés. […] Ça, il faudrait que ce soit revu, de voir de quelle façon, qui va faire quoi (P01).

> Il y a beaucoup de contradictions entre le protocole fait par un expert et le protocole [de la microbiologiste] […] Les deux ne se collent pas. Il y a des affaires qu'un dit et que l'autre ne dit pas ou qu'un dit et que l'autre n'est pas d'accord. Quand vient le temps de faire les travaux, tu fais quoi ?

> Tu as deux rapports dans les mains qui ne disent pas la même affaire. Il faudrait, je pense, que la responsabilité de la décontamination de la mérule, ce soit 100 % la responsabilité de l'expert en mérule. Ça n'a pas rapport avec le travail de l'expert. L'expert, lui, il devrait s'en tenir aux grandes lignes. Il ne devrait pas dire les produits à utiliser. […] Il ne devrait pas dire comment le faire. Là, c'est parce qu'il y en a un qui s'introduit dans quelque chose, dont il n'est pas spécialiste, selon moi. C'est pour ça que ça rentre en conflit avec celui qui est spécialiste dans les moisissures, qui va nous dire quel produit, qui va nous dire c'est quoi le niveau de risque, qui va dire comment les confinements doivent être faits et qui va dire jusqu'à quelle distance on doit aller dans la démolition, dans la reconstruction. C'est celui qui a fait les prélèvements qui est au courant de ça, pas celui qui prend le rapport de l'autre puis qui interprète, puis après ça, qui nous refait un autre rapport parce qu'on pourrait peut-être sauver un expert (P13).

Une participante (n = 1) propose que chaque professionnel puisse produire sa propre section du devis plutôt qu'un document unique.

> Simplifier, pas simplifier le devis. Ils ont besoin de tout ce qu'ils ont besoin, mais de permettre à chaque personne compétente de faire sa section de devis et non pas de demander un devis technique qui englobe tout (P02).

> J'ai des architectes qui ont voulu faire le devis pour des dossiers mérule, mais il n'était pas capable de le faire seul non plus. Parce qu'il avait besoin comme une partie qui était moi. Ça, il y a quelque chose à faire (P02).

Un autre participant (n = 1) souhaite que le programme précise clairement que la détermination de l'envergure de la mérule relève d'un expert en bâtiment.

> Il aurait fallu qu'il soit plus clair de dire que c'est à l'expert de déterminer l'envergure, l'ensemble de la mérule parce que dans le programme actuellement […] c'était les gens en qualité d'air qui devaient le faire, mais ce n'est jamais fait (P11).

Une expertise mieux adaptée aux réalités du terrain

Un participant (n = 1) propose que les personnes détenant les qualifications d'expert et d'entrepreneur puissent exercer les deux rôles dans un même dossier du programme.

> Il faudrait idéalement que l'expert qui est en mesure de faire les travaux, s'il y a une licence RBQ qui lui permet de faire les travaux et qui a un titre d'expert, OK, accrédité à la cour, à l'Ordre des technologues ou comme ingénieur ou quoi que ce soit, je ne crois pas qu'on soit vraiment devant un... un problème de conflit d'intérêts dans la mesure où au ministère, il y a quelqu'un qui fait, avant de donner l'acceptation du programme, que quelqu'un fait sa job. S'il y a quelqu'un de l'autre côté qui fait sa job, il est capable d'évaluer si c'est un budget démesuré, à moins qu'il ne vienne même pas faire de visite sur place. S'il reste assis dans leur bureau, peut-être qu'ils ont peur des conflits d'intérêts, mais nous, on pense que l'expert qui fait l'analyse, c'est celui qui est le mieux placé pour donner le prix, donner le budget. mais là, pour l'instant, ce n'est pas autorisé. Si on serait capable d'autoriser ça moyennant certaines conditions, moi, je pense qu'il y aurait tout avantage à le faire (P13).

Cette proposition découle des constats formulés par plusieurs participants ($n = 3$) quant à l'écart entre les rapports produits et la réalité des interventions.

> Il n'a jamais fait de job dans une cave de service. Ce qu'il écrit, ça va bien à partir du pupitre dans le bureau pour faire dessiner ça par l'adjoint qui est à l'ordinateur qui n'a jamais mis le nez là (P01).

> Honnêtement, moi, j'en lis encore des rapports et c'est encore ça. En décontamination fongique, c'est la même chose. C'est toujours des règles générales. C'est pas un vrai protocole de décontamination. Parce que finalement, ils ont même pas établi, puis le microbiologiste, c'est même pas lui qui a été dans le bâtiment. Ça fait que lui, il a jamais vu le bâtiment. Puis encore, son gars qui a été pour lui, ou sa fille ou la femme qui a été, elle sait même pas c'est quoi l'étendue, les travaux. Elle peut pas dire quoi faire (P11).

> Nous, on est experts, mais quand on fait les travaux, on ne peut pas être expert et faire les travaux. Ça fait qu'à toutes les fois, il nous exigeait bien entendu un protocole d'intervention par une firme qui faisait ce genre de travail-là et il exigeait également de respecter les exigences de la personne spécialisée dans les moisissures. […] Ça fait qu'il me remettait un rapport de façon pour dire qu'est-ce qui devrait être fait, qu'est-ce qu'on devrait faire sur des choses qui ne se tenaient pas debout. Ça n'avait pas d'allure. Ça fait que c'était moi qui étais obligé de dire, nous, madame, monsieur, je disais au propriétaire, comprenez que c'est ça qu'il faudrait faire, mais ce qu'ils veulent faire, ça ne se fait pas. […] Ça fait que c'est

> moi qui leur donnais des façons de procéder que le supposé spécialiste n'avait pas fait correctement. Ce qui veut dire qu'on a toujours réussi à faire les jobs et à faire en sorte que les clients étaient heureux et nous payaient et tout le monde était correct mais il y a un problème d'expertise à ce niveau-là. […] Je dis au client, écoutez, trouvez-vous un autre expert si vous voulez que moi, je puisse faire les travaux. Fait que là, les gens, ils fouillent, puis là, ils viennent à bout de trouver quelqu'un à Québec pour faire une job [en région], que la personne arrive ici, puis ce qu'il nous soumet comme protocole est parfois mal adapté à la propriété, parce qu'il n'y a pas les connaissances de terrain. Il y a les connaissances techniques, mais il n'y a pas les connaissances terrain (P13).

Selon ce même participant (n = 1), cette situation s'explique notamment par le fait que certaines personnes qui produisent des rapports ne possèdent pas les compétences nécessaires.

> Souvent, c'est un expert indépendant, soit un technologue, quelqu'un qui fait des inspections préachat. Des fois, c'est des experts de compagnies comme […] Eux, ils font un rapport, mais ils ne connaissent pas suffisamment la moisissure. C'est ça. Souvent, ça, c'est une compagnie. Eux, ils ont une connaissance dans les dégâts d'eau, dans les feux, dans certaines affaires. Ils se disent experts, mais ce n'est pas des experts. Ils ont un titre, point final, mais ce n'est pas des compétents. Ça fait qu'il n'y a pas personne. Souvent, c'est quelqu'un qui va avoir suivi une formation de trois, quatre jours, puis là, d'un coup, c'est un expert. Il y en a sûrement des très bons, parce que je ne vais pas tous les mettre dans le même panier, mais ce que j'ai vu, là, c'est que ce n'était pas des personnes... sinon, comme je te dis, ils vont faire le rapport, mais ils ne sont pas très intéressés. Ceux qui sont vraiment très compétents, ils ne veulent pas vraiment embarquer là-dedans parce que ce n'est pas payant. Ce n'est pas tant payant à faire ça (P13).

Améliorer la surveillance des travaux

Une participante (n = 1) estime que le programme devrait inclure une obligation de surveillance des travaux ainsi qu'un rapport final attestant de leur conformité.

> Ils ont des soumissions, ils prennent le plus bas soumissionnaire, puis personne ne va regarder comment la job va se faire. Peut-être bien que la pelle mécanique arrive, elle le ramasse, elle le sacre dans le *container* et *that's it*, pas de précaution, pas de toile, pas d'enceinte, rien. […] La surveillance des travaux, même quand c'est pas une démolition, juste la surveillance d'une décontamination […] mais il faut que tu sois là si tu veux voir si tout est bien enlevé. Si t'es pas là, tu peux pas le dire. […] Il faut que les gens qui écrivent le devis fassent la surveillance des travaux, puis donnent un rapport de surveillance comme de quoi que ça a été enlevé à la satisfaction du devis (P02).

> Si je ne suis pas impliquée dans les travaux et dans la surveillance des travaux, je ne peux pas me prononcer sur la qualité des travaux qui ont été faits. Fait que les clients étaient bien découragés parce qu'il n'y avait personne pour aller donner un rapport de qualité de travaux, mais ce n'est pas prévu à nulle part qu'il y ait de la surveillance de travaux (P02).

> Ils devraient surtout inclure une obligation de surveillance des travaux et une obligation de rapport final concernant la façon dont les travaux ont été exécutés. Si on veut s'assurer que la mérule ne se propage pas, je pense que c'est une des étapes importantes et elle n'est pas faite pour l'instant (P02).

Clarifier la responsabilité de l'entrepreneur

Un participant (n = 1) insiste sur la nécessité de définir clairement les limites de la responsabilité d'un entrepreneur qui applique correctement un protocole établi.

> De définir clairement c'est quoi la responsabilité de l'entrepreneur, où elle commence, où elle finit (P03).

> Par exemple, on a fait des travaux de réhabilitation, qu'on a fait les efforts nécessaires pour tout éliminer, qu'il y a un autre problème d'humidité, puis que le champignon revient parce qu'il restait deux, trois spores à quelque part, bien, je pense que ça va aussi. On ne peut pas blâmer un entrepreneur pour pas avoir enlevé 100 % de toutes les petites particules microscopiques d'un organisme, mais ça, c'est écrit nulle part. C'est comme, on ira en cour et le juge décidera (P03).

> Ça, ce n'est pas sécurisant pour un entrepreneur, sont souvent vus comme les *bad actors* […] Si on veut qu'il y en ait qui participent et qui

> s'engagent à faire ça, il faut leur donner un cadre eux autres aussi qui est relativement solide et qui leur permet de dire, OK, j'embarque là-dedans, puis on va l'essayer (P03).

Un autre participant (*n* = 1) nuance toutefois ce point de vue en indiquant n'avoir jamais vécu ni perçu une telle crainte chez les entrepreneurs avec lesquels il a travaillé.

> Moi, honnêtement, de façon professionnelle, moi non. Je n'avais pas de craintes liées à ça. Comme je vous dis, c'est quelque chose que je connaissais déjà d'avant. J'avais lu des dossiers très intéressants qui montraient comment la mérule ne revient pas, dans le sens qu'il y avait des bâtiments qui avaient déjà été affectés, qui n'avaient pas été décontaminés depuis les années 60 et il n'y avait pas encore de problème. […] Puis, pour les entrepreneurs, non. Je sais qu'il y a un entrepreneur où il y avait même une assurance pour ça et ce qui fait que non, je n'ai jamais senti que les entrepreneurs avaient une crainte liée à ça (P11).

Des améliorations pour la pratique de la microbiologie

Un participant (*n* = 1) précise que les lacunes de la norme BNQ ont des répercussions directes sur le programme, puisque celui-ci exige le respect de cette norme.

> La base, pour moi, est bonne, puis est bien. Par contre, c'est ça, on dirait qu'il y avait deux ou trois personnes qui menaient le bal puis qui voulaient régler leurs deux ou trois problématiques à eux, puis qu'après ça, toutes les problématiques qu'il y avait en dessous, on faisait juste les mettre de côté, ce qui fait en sorte que je pense aujourd'hui, c'est difficile d'appliquer cette norme-là, puis il faut appliquer la norme pour participer au programme. J'ai l'impression que ce n'est pas que le fait d'avoir une norme est problématique, c'est qu'il faut la réviser et prendre le temps de régler ces petits problèmes-là qu'on a mis de côté au départ (P03).

Il souligne d'abord les lacunes concernant l'identification du champignon.

> Si on part à la base, base, base, mon gros problème en tant que microbiologiste, c'est qu'on a mal défini c'est quoi une mérule. […] parce que dans le fond, dans la norme, tout ce qui porte ou ce qui a déjà porté le nom de *Serpula*, on le considère que c'est de la mérule, mais la taxonomie,

> ça évolue avec le temps. Il y a des champignons qu'on a déjà appelés *Serpula*, puis ce n'était pas un terme qui était accepté par tous, mais qui n'est plus utilisé aujourd'hui, puis qui était déjà plus utilisé quand la norme a été produite. Ce qui fait en sorte que la norme puis le programme couvrent, bien pas plusieurs champignons. Théoriquement, oui, mais il y en a juste un qui est significatif au Québec qu'on appelle dans la norme *Serpula pulverulenta*, mais qui, en réalité, s'appelle *Meruliporia pulverulenta*, qui, à mon sens, ne devrait pas être dans la norme ou si on veut le mettre, il faudrait en inclure d'autres. Ça ne me dérange pas qu'il soit là, mais il faudrait en mettre d'autres. Puis ça aussi, ça a créé de la confusion pour l'identification, parce que, vu que ce n'est même pas dans la même famille, ça complexifie quand même beaucoup l'identification, que ce soit par PCR ou par microscopie. Puis c'est des champignons qui n'ont pas la même capacité. Le fait que, moi, j'ai un problème avec la définition, ça ne veut pas dire que je veux qu'il y en ait moins de champignons qui soient inclus dedans. Ça peut être plus, mais il faut le définir comme il faut parce que là, au début, on dit on veut couvrir la mérule parce que c'est un champignon qui a une capacité particulière à se répandre, puis on inclut là-dedans un champignon qui n'a pas cette capacité-là particulière à se répandre parce qu'on l'a déjà vu dans des cas qui étaient lourds, mais il y a d'autres champignons que j'ai déjà vus dans des cas qui sont lourds aussi et qui ne sont pas de la mérule. C'est ça. Soit on élargit, soit on restreint. […] Puis c'est le même problème qu'ils ont eu en France aussi. Ils ont mal défini au départ ce qu'était de la mérule. Puis là-bas aussi, les microbiologistes se plaignent tout le temps de ce fait-là, puis il n'y a personne qui veut corriger ça parce que c'est déjà écrit. Ça fait qu'on le garde de même (P03).

Il propose ensuite la création d'un ordre des microbiologistes afin de mieux encadrer la profession.

> Je pense que ce que le BNQ aurait dû faire et qu'il ne se sentait pas la responsabilité de faire, ce que la SHQ aurait dû faire, ce que la RBQ aurait dû faire, c'est entre autres, appuyer les efforts d'encadrement des microbiologistes. Ça fait 40 ans qu'on essaye de s'imposer à un encadrement. On ne le fait pas pour le *fun*. Il n'y a jamais eu d'organisme public qui a appuyé ça, puis pourtant, c'est facile, les travaux sont en cours depuis longtemps. Puis tout ce que l'Office des professions dit, puis que le ministère responsable des professions dit, c'est, bien, on n'a pas de demande par rapport à ça autre de vous autres, prouvez-nous que c'est un problème, mais quand c'en est un, comme dans ce cas-là, puis ça l'était pour la légionelle aussi. Tu sais, moi, pour faire mon travail pour gérer une problématique microbiologique, *Legionella pneumophila*, il faut que je sois

> membre de l'Ordre des chimistes. Ça ne fait pas de sens. Créer un ordre des microbiologistes qui encadrent la pratique de la microbiologie. Des actions comme ça qui ne demandent pas énormément de choses (P03).

> Il n'y a personne qui me faisait confiance autre que les gens de terrain […] au gouvernement, on dirait que, vu qu'on ne fait pas partie d'un ordre professionnel, on n'est pas une voix pertinente (P03).

> Je pense vraiment, entre autres, pour la mérule pleureuse, mais pour plein d'autres affaires, que l'encadrement des microbiologistes, c'est quelque chose qui manque. Puis que ça, ça en est un symptôme du fait que ce programme-là a mal fonctionné et que la norme est bien, mais pas parfaite (P03).

> Moi, je trouve que ça, c'est difficile parce qu'il y a beaucoup de... surtout au début, il y avait beaucoup d'erreurs d'identification et beaucoup de gens qui disaient qu'ils étaient capables d'identifier de la mérule et qu'ils ne savaient pas trop de quoi ils parlaient. Le fait qu'il manque d'encadrement, moi, je trouve ça difficile (P03).

Enfin, il formule une critique de la méthode d'identification imposée par le programme. Il juge que la double identification n'est pas nécessaire (voir 4.2.19) et souligne certaines limites des méthodes d'identification par analyse de l'ADN.

> J'en ai eu un il y a trois ou quatre mois comme ça. Dans le fond, le PCR, c'est qu'on prend un petit bout d'ADN qui est spécifique à ce qu'on cherche, puis on l'amplifie. Si j'ai mon petit bout de PCR, j'ai mon échantillon, je le mets dedans. Si les deux se collent, j'ai un signal qui me dit oui ou non à la fin. Le CEAEQ, ce n'est pas tout à fait ça qu'ils faisaient. Eux, c'est du PCR quantitatif. C'est le même principe dans le sens qu'il y a un petit bout d'ADN. On le colle sur l'échantillon qu'on a. Puis, si ça colle, j'ai une réaction, mais là, je suis capable de la suivre au fur et à mesure. Au lieu d'avoir juste un point qui me dit oui ou non, là, j'ai une courbe. Puis, sachant quand est-ce que la courbe commence à monter, je suis capable de déduire combien j'avais d'ADN au départ. Puis pourquoi ça, c'est super important ? C'est que le PCR, c'est un outil génial, c'est vrai, mais c'est hyper sensible, ce qui est *cool*, mais ça fait que c'est facile à contaminer. Puis c'est ça qui est arrivé à plusieurs reprises. C'est que la personne qui faisait l'échantillonnage, qui venait d'une firme spécialisée, il y en avait peut-être fait quatre autres dans le mois. Puis oui, c'est écrit dans la norme

> qu'il faut décontaminer ses outils et ainsi de suite, mais force est de constater que ce n'était pas toujours bien fait. Puis même dans des échantillons de qualité de l'air que nous, on a vu, qui n'étaient pas reliés à des cas de mérule, des fois, on voyait des spores de mérule, on appelait la compagnie et on disait, est-ce que vous avez vu de quoi de spécial ? Puis souvent, la réponse était, ah non, mais la semaine passée, on en a fait un. Puis c'était juste sur les vêtements, le manteau, peu importe. Ils contaminaient l'environnement où ils allaient prendre des échantillons d'air. Puis, nous autres, on voyait cette contamination secondaire là. Ça fait que l'implication là-dedans, c'est que si on voit un champignon qui a une contamination indirecte qui est faite dessus, le QPCR, il va le voir. C'est le PCR en temps réel, quantitatif qu'on appelle parce que quand on va voir notre courbe qui sort, elle va sortir très, très tard, ce qui veut dire que j'avais très, très peu d'ADN au départ. Ce n'est pas normal que si je prends un morceau de champignon, puis que c'est ça mon échantillon, que ça me dise que j'avais juste trois ou quatre génomes au départ. Ça risque de sortir comme un résultat non significatif, mais le PCR, il va juste te dire oui. Si tu es quelqu'un qui ne connaît pas ça, puis qui ne sait pas reconnaître la mérule, puis qui ne se donne pas la peine de regarder au microscope si ça a l'air de ça, ça donne oui. Tu envoies le rapport comme quoi ça donne oui, puis c'est tout. Puis ça, on le voit encore comme problématique. […] Puis, à cause de ça, on avait décidé de faire de la microscopie parce que ça fonctionne bien, mais il a fallu se battre pour être capable de conserver le fait que la microscopie, c'est un outil pertinent, puis, à mon sens, le meilleur outil encore pour faire cette identification-là parce que, même si c'est ça dans la norme, c'est écrit une méthode biochimique basée sur les technologies de l'ADN ou quelque chose comme ça, mais ce n'est pas spécifié PCR en temps réel ou juste PCR. Puis les labos qui font du PCR en temps réel, il y en a peut-être trois. Les autres, c'est tous du PCR. Ça fait que c'est... il y a une grosse faiblesse de ce côté-là, à mon sens. Puis c'est ça, ça nous a compliqué la vie plus que ça nous a aidés au final (P03).

Un autre (n = 1) met plutôt l'accent sur la nécessité d'une meilleure formation des microbiologistes.

> Moi, je dis que la seule chose qui pourrait être vraiment améliorée, c'est que les laboratoires, les microbiologistes qui sont accrédités à faire des cas de mérule devraient être peut-être plus formés parce qu'il y en a des excellents, puis il y en a qui sont des dangers publics (P04).

Une norme BNQ à améliorer

L'évaluation de la norme BNQ varie selon l'activité professionnelle des participants (n = 5) et vient compléter les constats présentés dans le thème précédent. Plusieurs (n = 3) estiment qu'elle représente une bonne base malgré l'absence de précisions suffisantes pour bien guider la pratique.

> C'est un enlignement de base que je trouve, c'est bien, c'est déjà mieux, on n'avait rien donc, c'est bien, mais est-ce que je serais réconforté d'être la voisine d'une maison de mérule qui se fait démolir si quelqu'un faisait que tenir, respecter le BNQ ? Je ne suis pas certaine. Il ne semble pas y avoir de décontamination des sols non plus à proximité. On enlève combien de pieds de sol si c'était un vide sanitaire en terre battue ? Il ne semble pas eux procéder. Ce n'est pas très restrictif pour un entrepreneur. C'est des grandes lignes. C'est intéressant. Ils donnent une recette qui pourrait être intéressante à appliquer, mais ceci étant dit, moi, je ne pense pas qu'un entrepreneur qui ne suit que ça et qui n'a pas de compétences en mérule puisse permettre de faire des travaux de façon sécuritaire (P02).

> Oui, ça fait partie d'une norme. Ça aide à expliquer des fois justement aux sinistrés pourquoi, la raison du pourquoi, si on veut. On a des protocoles à suivre aussi. Oui, ça aide tout ça, le protocole de New York, mais aussi, c'est les microbiologistes quand ils font leur rapport aussi. Eux, c'est bon qu'ils s'y réfèrent et qu'ils l'expliquent. Quand ça s'est bien fait en amont, c'est plus facile de travailler avec le sinistré ou le propriétaire (P04).

> [La norme] m'aide pas […]. Donc, pour nous autres, ce n'est qu'une continuité de ce qu'on a toujours fait. C'est bon pour celui qui ne s'y connaît pas, mettons (P01).

Un participant (n = 1) considère que les étapes prévues par le programme sont généralement adéquates.

> Pour les travaux en tant que tels, je pense que c'est correct, les étapes qui sont là. Après, il y a une certaine flexibilité quand même dans la norme. Ça donne des pistes, puis après ça, les investigateurs vont émettre leurs

> recommandations, les entrepreneurs ont quand même un certain choix sur le type de travaux et comment faire les travaux, mais pour ce qui est des étapes qui sont décrites, je pense que ça va. Il faut éliminer les matériaux qui sont touchés. Il faut éliminer un mètre au-delà de ce qui est visible parce que c'est sûr qu'il y a du mycélium au-delà de ce qu'on voit. Pour ça, pour moi, ça va (P03).

Cependant, un participant (n = 1) se montre plus critique à l'égard de son utilité.

> Pour être poli, ça n'aide pas vraiment. Le problème avec la norme, c'est que, souvent les normes BNQ en général, il y en a plusieurs qui sont comme ça, ils ne donnent pas les correctifs. Au bout du compte, la norme est plutôt générale. Moi, honnêtement, tout le travail de recherche que j'avais fait avant pour savoir comment manipuler ci et ça, j'ai trouvé beaucoup plus d'informations que ce qu'il y a dans cette norme-là (P11).

Des entrepreneurs et des inspecteurs mieux formés

À l'image du processus existant pour les matériaux à risque élevé, comme l'amiante, un participant (n = 1) propose la mise en place d'un système de certification pour les entreprises pratiquant la décontamination fongique.

> Il faudrait peut-être qu'il y ait des entrepreneurs certifiés […] un peu comme l'amiante. Moi, mes employés à l'amiante, ils ont des cartes […] il y a quelqu'un qui peut venir vérifier […] En décontamination, il n'y a pas de règles (P04).

Ce même participant (n = 1) estime également que les entrepreneurs et les inspecteurs en bâtiment devraient être mieux formés aux interventions en présence de mérule.

> Tu sais, ça, je pense que il y a un manque d'éducation au niveau de la construction ou des gars de rénovation par rapport à ça. Les gars de rénovation au Québec, les p'tits Joe, il y en a partout, il y en a plein. Ça, c'est une autre affaire. Le manque de connaissances des clients dans le sens qu'ils ne prennent pas les bons entrepreneurs. Ils vont tout le temps au moins cher. Des fois, ça a une cause sur le travail (P04).

> Je pense que les contracteurs, peut-être, ils devraient être mis au fait, de dire quand vous rénovez à Montréal les vides sanitaires, ils ne sont pas... moi, si je ne faisais pas de la décontamination, honnêtement, la mérule, je ne connaîtrais pas ça. J'aurais arrivé à quelque part, il y a du champignon, j'aurais enlevé ça, j'aurais gratté ça, nettoyé ça, puis je repars comme les gars font. Des fois, je ne peux pas les blâmer, mais, en même temps, quand t'as une licence RBQ, tu te dois de te mettre à jour et d'être responsable de tes travaux, mais je pense que ça, c'est des cas, comme majeurs. Le code du bâtiment, ils l'améliorent tout le temps par rapport aux constructions neuves, mais il n'y a rien de méthodologie qui parle de comment rénover. Ça, c'est aléatoire. C'est pas régi. Tu peux faire ça n'importe comment (P04).

> Je te dirais souvent, quand il y a des rénovations au niveau de ces bâtiments-là, quand il y a des vides sanitaires, exemple, quelqu'un refait la salle de bain. Il faudrait que les matériaux, ça reste que c'est encore du bois, mais quand ils viennent, qu'ils voient qu'il y a une solive de plancher qui est déjà affectée, il faudrait que déjà là, qu'ils la retirent du centre, qu'ils prennent le temps d'arrêter, mais là, présentement, même, ils laissent ça là, ils doublent ce matériau-là avec un matériau neuf, déjà contaminé. Puis ils reconstruisent ça, puis ils s'en vont (P04).

Une plus grande implication des institutions financières

Un participant ($n = 1$) insiste sur le rôle que pourraient jouer les institutions financières, notamment lors de l'octroi de prêts hypothécaires pour des bâtiments sur vide sanitaire.

> Je ne comprends même pas pourquoi les institutions financières avec le gouvernement ne sont pas plus impliquées que ça là-dedans parce que, souvent au bout de la ligne, ils se retrouvent avec le problème. Les institutions financières, quand le gars il remet ses clés, oui, il a fait faillite, mais eux autres, après ça, ils veulent la revendre, ils sont pognés avec ça. Il n'y a pas personne qui fait de l'argent avec ça (P04).

> Au niveau des banques, eux autres, ils devraient le savoir ceux qui font des prêts hypothécaires, un bâtiment qui a des vides sanitaires, puis que le bâtiment, qui a 100 ans, devrait lever la main, dire vous devriez faire une inspection au niveau de votre vide sanitaire, à savoir, y a-tu de la contamination fongique, votre structure est-tu correcte ? (P04).

Informer et sensibiliser le public

Plusieurs participants ($n = 4$) soulignent l'importance de mieux informer et sensibiliser le public sur la mérule ainsi que sur les moyens de la prévenir.

> Et la solution à tout ça, peut-être que je devance toutes les questions qui s'en viennent, mais c'est la prévention. Les gens devraient être au courant que c'est problématique. Puis peu importe c'est quel champignon, on ne devrait pas avoir un champignon qui pousse dans une maison. On n'en a pas dans une maison neuve. […] C'est la prévention. Tout le monde devrait s'affairer à commencer à faire des travaux (P01).

> Les gens sont mal éduqués par rapport à ça, ils ne sont pas conscients que, des fois, c'est pas obligé de, oui, c'est des travaux qui vont être onéreux, mais tu es capable de récupérer ta maison (P04).

> De fait, ça prendrait des endroits, je dirais, crédibles, entre autres sur internet, qui expliquent c'est quoi qu'on fait avec ça. Qu'est-ce que c'est ? Puis qui dédramatise un peu la situation parce que, comme je vous dis, sur internet, on trouve de tout. Et là, les gens, ils ne savent pas trop où donner de la tête avec tout ça (P11).

> Je pense qu'il faudrait peut-être s'assurer d'avoir peut-être une bibliothèque photographique de ce que c'est la mérule, s'il n'y en a pas déjà une, mais moi, je n'ai pas été voir. Par expérience, je le sais parce que je l'ai eu dans des rapports, mais il faut que les gens soient capables de se faire une préanalyse eux-mêmes […] parce que, dans le fond, les informer que toute moisissure justifie une analyse. Il ne faut pas qu'ils négligent ça, parce qu'il faut bien leur expliquer que n'importe quelle moisissure est probablement encore plus grave que la mérule, pas nécessairement pour le bâtiment, mais pour leur santé (P13).

Selon un participant ($n = 1$), l'information diffusée devrait aussi permettre aux propriétaires de mieux comprendre les enjeux économiques de la décontamination.

> À un moment donné, les gens, c'est ça qu'il faut qu'ils comprennent, que c'est une décision économique, et non une décision, je dirais, bactériologique, ou en tout cas de contamination. C'est vraiment une question économique (P11).

Un autre participant ($n = 1$) souligne l'importance d'impliquer les municipalités dans les efforts de sensibilisation.

> Une des choses que j'ai déjà parlé avec [Mérule Québec], puis je trouve plate qu'il n'existe pas, puis qu'on serait intéressé, nous, à faire, c'est des programmes de prévention avec les municipalités. Justement, cette information-là sur les *hot spots*, de où il y a de la mérule pleureuse, ça peut être intéressant si le gouvernement, son plan de faire avec ça, c'est de mettre en place des plans d'intervention dans ces municipalités-là, d'aller visiter des bâtiments, de regarder les vides sanitaires, de trouver les points faibles. Avant que la mérule soit là, c'est pas coûteux de mettre des toiles de polyéthylène et de favoriser la ventilation et ces choses-là. De faire ça auparavant, basé sur cette information-là, je pense que ça peut être quelque chose qui a une valeur ajoutée (P03).

Des mesures préventives pour les bâtiments à risque

Un participant ($n = 1$) propose de renforcer les mesures de prévention visant les bâtiments présentant un risque plus élevé de contamination par la mérule. Il suggère notamment d'améliorer les inspections et d'encadrer les transactions immobilières.

> Il y a un problème aussi avec les agents d'immeuble. Le *pattern* de je vais te référer à un inspecteur est encore là […] L'inspecteur qui se fait référer 50 inspections par un agent d'immeuble, il n'est pas porté à faire perdre une vente […] S'il y avait une vraie inspection indépendante faite par quelqu'un qui n'est pas biaisé, il y a beaucoup de cas de mérule qui seraient identifiés (P04).

> Peut-être qu'il y ait une inspection de ces bâtiments-là, tu sais, où est-ce qu'il y a des vides sanitaires. Une fois, tu sais... émettre une inspection, obliger de faire une inspection, je sais pas, aux cinq ans, aux dix ans, ou au moins, à tout de moins faire valider ça quand tu achètes la maison par une firme qui protégerait tout le monde. C'est dur à dire, mais encore là, je ne pense pas que ça va se faire, c'est des frais (P04).

> Tu sais, quand tu achètes une maison avec un vide sanitaire, ça devrait venir avec un guide, voici ce que vous avez à vérifier, voici ce qui devrait être fait, voici, tu sais là, le monde achète ça, puis eux autres, ils

> regardent les boiseries, puis les joints, tu comprends, même les inspecteurs, là, ils commencent à être mieux là-dessus. Il y en a bien qui ne rentre pas dans un vide sanitaire, il ouvre la trappe, se mette la tête, prenne une photo, ça finit là (P04).
>
> Ça devrait être exigé, ça, les bâtiments, tel type de bâtiment, vérifié, les bâtiments de telle année. Ils savent. Ils font des fois, avec l'amiante. Ils font caractériser (P04).

Une meilleure gestion des déchets contaminés

Certains participants ($n = 2$) estiment que la gestion des déchets contaminés par la mérule devrait être mieux encadrée par une élimination adaptée et une sensibilisation des centres d'enfouissement.

> En ce qui me concerne, tout ce qui est matière dangereuse […] on fait l'ensachage, le double ensachage, on fait les mêmes façons qu'on fait pour les matières dangereuses, d'amiante, plomb et tout ça. […] Si nous, on le fait comme entrepreneurs, on doit respecter un protocole qui est extrêmement exigeant, qui est contrôlé par la CNESST. Alors que le propriétaire, lui, il peut prendre ses informations, il va se mettre un petit masque blanc dans la face parce qu'il pense que c'est suffisant, il va rentrer là-dedans parce qu'il n'a pas de budget, parce qu'il ne sait pas comment faire, il va mettre ça dans un sac à poubelle, il va mettre ça dans ses vidanges, il va même mettre ça dans son bac noir, il va envoyer ça, il va mettre ça dans son petit *trailer* à Ski-Doo, puis il va aller *domper* ça au dépotoir, il sacre ça, tout ça là, comme je vois régulièrement dans les jobs d'amiante. Les gens, ils prennent l'amiante, ils maudissent ça dans un *trailer*, nous autres, on est obligés de faire une cabane, des barricades, des sacs double ensachés, toute la patente. On va porter ça là. Il faut aviser une semaine à l'avance pour qu'il fasse un trou. […] C'est épouvantable. L'écart entre ce que Monsieur Tout-le-Monde peut faire puis peut aller *domper* au dépotoir sans zéro contrôle, parce qu'au dépotoir, ils ne connaissent rien là-dedans, puis ils ne contrôlent rien. Ils passent là-dedans avec leurs machines, avec des grosses roues de métal, ils défoncent nos sacs, ils poussent ça dans le trou, puis la vie est belle et nous, on fait un protocole qui coûte une fortune aux personnes. Ça, je trouve ça complètement ridicule. […] Ce que j'essaie de comprendre, c'est que la façon de faire est pour protéger les travailleurs (P13).

> Ça, c'est une autre affaire. C'est une vraie *joke*. Où tu peux aller les porter ? À part un site d'enfouissement. Il y a peut-être des sites d'incinération, mais moi, je ne les connais pas. […] Présentement, il pogne nos doubles sacs, puis ils enterrent ça. C'est sûr qu'il n'y aura peut-être plus jamais de construction dans ces sites-là, je ne sais pas. J'ai aucune idée, mais ça reste que tu remets la mérule où, dans des sites humides avec de la matière organique, puis de l'humidité. C'est là, c'est enfoui (P04).

> En fait, la vraie méthode, ça serait de le brûler. Il n'y en a pas d'autres, mais il n'y a rien pour ça. Il n'y a rien au Québec qui est adapté pour ça. Ils n'ont pas dit, bon, quand vous faites un cas de mérule, voici la place que vous devez aller porter les résidus de démolition, les déchets, il n'y a rien. Donc là, il y en a non seulement, moi, ce n'est pas pire. Je vais où est-ce qu'il n'y a pas rien. Il y en a qui vont porter ça dans les centres de matériaux mixtes où ils récupèrent la matière. Tu comprends ? Le cycle va revenir. À un moment donné, ils vont faire des contreplaqués avec ça. Ça, s'il y a une faiblesse, c'est là, les déchets (P04).

Cependant, il est important de souligner que d'autres participants (n = 2) nuancent la nécessité de mesures entourant la gestion de ces déchets.

> Moi, je trouve que c'est un peu exagéré, mettons, qu'est-ce qu'ils font avec la gestion de la mérule. Je pense que beaucoup de gens que... un des principaux problèmes finalement avec les trucs de mérule. C'est l'incompréhension des gens face à mérule. Les gens regardent, je dirais c'est plus la mauvaise publicité qu'on trouve, les choses que tu vois sur internet. Il faut brûler les maisons et tout ça (P11).

> La portion de décontamination qui est le dépoussiérage, si vous regardez dans la norme, elle est optionnelle. Ça, c'est important. Parce que les spores de moisissures de *Serpula*, de mérule, sont microscopiques. S'il en reste, qui est quasiment impossible à éradiquer au complet, bien, ils ne repousseront pas si on a fait des bons changements de conditions. Il n'y aura pas de vie pour ces spores-là. […] Nous autres, des spores mérule, on en a plein dans nos bureaux, dans nos entrepôts, dans nos camions depuis toujours, puis on n'a pas de mérule qui a poussé en nulle part. On a des échantillons sur nos bureaux à tous les mois, et ils ne sont pas ultraprotégés dans des incubateurs. Ils sont dans un Ziploc qui a été pris. Il y en a plein. La décontamination, il faut comprendre que c'est la portion dépoussiérage, le reste, c'est de la construction (P01).

Des propositions pour repenser le processus administratif

Un participant (n = 1) propose de revoir le processus administratif en instaurant une approbation en deux temps et en remplaçant le montant fixe par une plage budgétaire.

> Moi, je pense que l'analyse devrait se faire en deux temps. Il devrait avoir un budget qui est transmis. Il devrait avoir une approbation préliminaire du dossier. C'est-à-dire, est-ce que oui, c'est de la mérule ? Est-ce que oui, on va être subventionné ? Après ça, le montant précis, je pense que ça, peut-être que ça pourrait être dans un second temps, au moins pour que le contrat soit octroyé. Si après ça, ça prend trois mois, quatre mois, le client, le problème, lui, parce qu'une fois qu'on a l'acceptation, des fois, l'entrepreneur n'est plus disponible. Fait que là, on a un méchant problème. Là, après ça, il y a un délai parce que la subvention ne restera pas là en *stand-by* deux ans de temps. Ça fait qu'il faudrait idéalement qu'il y ait une approbation préliminaire du dossier, c'est-à-dire que oui, le dossier est recevable, il nous faut tel, tel, tel papier. Envoyer la liste d'épicerie. Qu'est-ce que ça nous prend ? On exige telle affaire, telle affaire, telle affaire, telle affaire. Voici ce que le programme couvre comme frais normalement, mais ça, je pense qu'il y avait déjà un petit quelque chose qui était préparé parce que les clients m'en ont déjà parlé, mais si on est capable de faire en sorte pour que l'analyse se fasse en deux temps, un premier temps qu'on accepte de vous subventionner, mais le montant n'est pas encore parfaitement réglé, ça fait que les gens qui, eux, ont un peu plus de facilité monétairement vont peut-être déjà au moins de donner le contrat. Il dit, écoute, je veux que le printemps prochain, tu viennes faire ma job et là, il signe le contrat. Puis là, ça donne encore tout l'hiver, si on veut, pour régler toutes les analyses techniques et tout ça, mais l'entrepreneur, lui, il a déjà cédulé son équipe pour le printemps, pour l'été d'après. Fait qu'il faudrait que ça puisse se régler toujours sur une période d'un an maximum. Faudrait pas que ça étire en année. Que ça étire en mois peut-être, mais pas en année (P13).

> Je le sais pas si c'est une bonne chose qu'on ait un budget fixe qui soit établi pour aider les gens. Je pense qu'il devrait y avoir une plage, c'est-à-dire ça devrait être, au lieu d'être 90 000, ça devrait peut-être être de 50 000 à 130 000. On devrait faire une plage qui, elle, ira selon les dossiers. Parce qu'on a des dossiers de mérule qui pourraient facilement se régler peut-être pour 75 000, 50 000, 60 000, c'est pas toute... le reste, c'est des améliorations. Dans ces cas-là, je trouve ça un peu plate parce que là, il y a une bonification finalement, là, il y a des clients que... il y a des débordements sur certaines améliorations, puis ça passe tout dans le

> programme de la mérule. Il y a des gens qui sont affectés par la mérule qui ne réussissent pas à avoir le montant qu'ils ont besoin. Ils auraient eu besoin de 115 000, 120 000, ils ne sont pas capables, c'est limité à 90 000. Alors qu'il y en a d'autres, eux autres qui ont bénéficié des améliorations à leur maison qui est au-delà de la mérule. Et ça, je pense que ça fait partie de l'expert de définir exactement ce qui est à faire. […] Les travaux ne devraient pas avoir un budget fixe. Moi, s'il y a un dommage dans un sinistre, normalement, le sinistré est payé pour ce qui est brisé et les améliorations sont à ses frais. […] On peut mettre la limite, puis on met un minimum. De cette façon-là, on va peut-être gérer à peu près la même bourse rendue à la fin de l'année pour le ministère, mais il l'aura géré correctement. Et là, dans ce cas-là, c'est le professionnalisme de personnes (P13).

> Il ne faut pas oublier, l'expert qui fait un rapport, puis l'entrepreneur qui a une licence, qui fait un budget, il est quand même au bâton là-dedans. S'il déclare les mauvaises affaires, s'il fait des travaux irréguliers, ils ont juste à mettre une clause que toute fausse déclaration pourrait entraîner une poursuite juridique. […] Il faut que chacun soit responsabilisé sur ce qu'il fait aussi (P13).

Un participant (n = 1) propose également d'adapter l'aide financière en fonction des moyens des sinistrés.

> Et dans un sens, peut-être qu'une chose qu'ils auraient pu faire au niveau du programme […] c'est de faire une différence entre les gens qui avaient des moyens et des gens qui n'avaient pas. Donc, peut-être […] d'appuyer finalement plus les gens qui avaient des revenus moindres (P11).

L'intégration d'un volet géotechnique

Un participant (n = 1) relate un dossier où le soulèvement de la maison pour refaire la fondation a révélé que le bâtiment se trouvait en zone inondable. Il propose qu'un volet géotechnique soit intégré à l'analyse afin d'anticiper les coûts supplémentaires.

> C'est que le programme mérule dit, oui, il faut lever la maison, oui, il faut remplacer la fondation, il y a un budget X. Quand on a levé la maison, on était finalement dans une zone inondable […]. Ça fait qu'une fois qu'on

> refait une fondation, ça serait important que tu puisses mentionner qu'il faudrait prendre le temps de regarder l'impact d'une nouvelle fondation sur le site parce que tu as des sites problématiques, puis des fois, quand il y a un problème d'humidité, il faut comprendre que ce problème d'humidité-là, il vient de quelque part. Ça fait que si le site n'est pas établi, donc ça, ce n'est pas nécessairement un expert en bâtiment. Il faudrait qu'il y ait un volet géotechnique qui accompagne l'analyse de l'expert. Et ce n'est pas tous les experts qui le font. Nous, quand on le fait, on le fait. Tu comprends ? Parce qu'on le sait qu'il faut le faire, mais étant donné que moi, je fais les travaux, je ne peux pas faire l'expertise, comme je te disais tout à l'heure. […] Et là, des fois, on lève la maison, comme je te dis, puis là, on a les deux pieds dans la soupe. Tu sais, le terrain est instable, puis là, il faudrait faire ça pour le même prix. Ça fait que ça, ça crée des problèmes. Ça crée des problèmes. Puis, pour nous, c'est des pertes financières parce qu'on n'est pas capable de facturer, on n'est pas capable de charger. Il faut assumer une partie des frais. Ça fait qu'un moment donné, il y a un 10-15 000 $ qu'on vient de perdre. Puis, des fois, ça représente notre profit. C'est pour ça que la mérule, on ne court pas après ça (P13).

Mieux outiller les propriétaires sur le plan financier

Dans la continuité de son observation sur la plus-value générée par les travaux (voir 4.2.21), un participant (n = 1) propose donc que le programme finance deux évaluations de la valeur marchande du bâtiment afin d'aider les propriétaires à mesurer la plus-value associée aux travaux et d'éclairer leurs décisions financières.

> Parce qu'il faudrait que le programme prenne en charge, exemple, deux évaluations scientifiques. Une évaluation scientifique de l'état actuel de la propriété avec une évaluation marchande scientifique de l'évaluation de la propriété après. Puis que le programme puisse travailler entre ces deux chiffres-là. Parce que là, les gens, ça leur met à débourser, déjà en partant environ 1 200-1 300 $ pour les deux affaires que moi je leur recommande de faire pour comprendre l'argent qu'ils peuvent mettre dans leur poche, au moins avec la valeur marchande, et de le prendre en considération. C'est sûr que, indépendamment de la plus-value sur leur maison, si ils ne sont pas capables de payer les travaux, ils ne sont pas capables de payer les travaux, point, mais au moins avec une plus-value, ils sont peut-être capables au moins de refinancer et d'aller chercher un peu d'argent pour payer la différence. Fait que là, ça, les gens ne sont pas tous au courant de cette

> histoire-là. Je pense que ça serait bien que le programme ait un volet financier peut-être un peu mieux détaillé (P13).

Il propose également de tenir compte des faiblesses structurales de l'habitation. Selon lui, leur correction au même moment entraînerait un coût additionnel limité et favoriserait l'acceptation du programme par les propriétaires.

> Quand tu vas toucher à une structure de plancher, à l'occasion, il y a des faiblesses, des fois, structurales, qui pourraient être corrigées en même temps. Et là, l'expertise ne fait que de parler toujours de la mérule, mais il n'y a pas rien qui est complémentaire à ça. Ça fait qu'il faudrait que l'analyse qui concerne le secteur de la mérule soit peut-être un peu plus large. Ça veut dire que s'il y a des choses qui peuvent se faire quasiment en même temps, que ça puisse peut-être être traité. De quelle façon ça peut être décortiqué ? Ça va en fonction de la qualité de l'expert qui va avoir le dossier entre les mains. Si l'expert est suffisamment ferré, il va être capable de dire, écoute étant donné qu'il faut faire ça, environ pour 2 % du budget, on est capable d'améliorer un problème. Ça pourrait aider les gens à accepter le programme, à accepter l'aide et à accepter le budget. […] Je te donne un exemple. Tu arrives, par exemple, puis tu as de la mérule dans une surface de plancher […] Souvent, ces propriétés-là ont des faiblesses structurales. C'est des structures qui datent de 40 ans, 50 ans, 60 ans, 100 ans. […] Là, actuellement, ce qu'on fait, on enlève un poteau pourri pour mettre un autre poteau, mais si le plancher est crochu de trois pouces, bien ça, on n'en parle pas. […] Les personnes, pour l'instant, c'est traité un peu comme si les clients voudraient exagérer ou du moins voudraient profiter du budget de la mérule, mais pour l'instant, je n'ai pas vu personne mettre d'argent dans ses poches avec ça. Personne. Tout le monde, à date, ça a été du refinancement, de l'endettement. […] Même si l'expertise coûterait 1 000 $ de plus ou 1 500 $ de plus, je trouve que ce n'est pas tant coûteux si les travaux sont payés par le client, mais au moins, le client aurait une meilleure, je dirais, une meilleure explication large de l'ensemble du dossier et en quoi il peut être avantagé à faire les choses correctement puis prendre le temps de répondre aux mille et une questions, puis au budget du programme mérule (P13).

La couverture du programme limitée à la mérule

Un participant (n = 1) remet également en question le fait que le programme cible uniquement la mérule, alors que d'autres moisissures peuvent représenter des risques pour la santé.

> Pour l'instant, le programme ne couvre que la mérule, il ne couvre pas n'importe quelle autre moisissure. C'est un peu étrange même, je te le dirais, parce que la mérule, c'est une moisissure qui s'attaque au bâtiment, mais ça ne s'attaque pas aux personnes alors qu'il y a des moisissures que j'ai vues dans des dossiers qui sont beaucoup plus graves, beaucoup plus inquiétantes pour les propriétaires que de la mérule (P13).

4.3 SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS

Le tableau 19 présente une synthèse des recommandations émises par les trois groupes de répondants.

Tableau 19 : Recommandations émises par les trois groupes de répondants

Catégorie	Recommandations
Recommandations émises à la SHQ / au programme	• Bonifier le montant maximal de l'aide financière (G1, G2, G3)
	• Remplacer le montant fixe par une plage budgétaire selon les dossiers (G3)
	• Moduler l'aide selon les moyens financiers des ménages (G3)
	• Assurer la pérennité du programme au-delà d'un cycle annuel (G2, G3)
	• Assouplir les critères d'admissibilité (G1, G2)
	• Permettre la réadmissibilité en cas de recontamination (G1)
	• Raccourcir les délais administratifs (G1, G2, G3)
	• Traiter les dossiers en deux temps (approbation préliminaire, puis montant final) (G3)
	• Envoyer un représentant visiter les propriétés pour recommander la solution appropriée (G1)
	• Offrir un accompagnement plus soutenu, notamment pour les personnes moins à l'aise avec l'administratif (G1)
	• Mieux orienter les personnes refusées vers d'autres ressources (G2)
	• Établir un protocole clair entre intervenants (institution financière, municipalité) (G2)
	• Permettre à chaque professionnel de produire sa propre section du devis (G3)
	• Clarifier la responsabilité de déterminer l'ampleur des travaux (expert en bâtiment) (G3)
	• Exiger une surveillance des travaux et un rapport final de conformité (G3)
	• Clarifier la responsabilité de l'entrepreneur suivant un protocole établi (G3)
	• Permettre à un même professionnel d'agir comme expert et entrepreneur (G3)
	• Intégrer un volet géotechnique à l'analyse (G3)
	• Financer deux évaluations de la valeur marchande (avant/après travaux) (G3)
	• Élargir la couverture à d'autres moisissures que la mérule (G3)
	• Simplifier le processus d'identification (éviter la double confirmation par le CEAQ) (G3)
Recommandations émises aux municipalités	• Mieux informer et sensibiliser les municipalités et leurs citoyens (G1, G3)
	• Impliquer davantage les municipalités dans la gestion des déchets contaminés (G1)
	• Mettre en place des programmes de prévention avec les municipalités (repérage des points faibles) (G3)
	• Tenir compte de la contamination dans l'évaluation foncière (G1)
Recommandations émises aux firmes spécialisées et entrepreneurs	• Mettre en place un système de certification des entrepreneurs en décontamination (à l'image de l'amiante) (G3)
	• Mieux former les entrepreneurs et inspecteurs à la détection et à l'intervention (G2, G3)
	• Créer un registre d'entrepreneurs accrédités et compétents (G1, G2)
	• Créer un espace de commentaires/évaluation des entrepreneurs par les clients (G2)
Recommandations émises aux microbiologistes et laboratoires	• Mieux former et encadrer les microbiologistes (G3)
	• Créer un Ordre professionnel des microbiologistes (G3)
	• Mieux définir scientifiquement la mérule (taxonomie) (G3)
Recommandations émises aux institutions financières	• Développer un mécanisme de financement particulier (hypothèque spéciale) (G1)
	• Signaler le risque de mérule lors de prêts hypothécaires sur des bâtiments à vide sanitaire (G3)
Recommandations pour la prévention et la sensibilisation du public	• Mieux informer et sensibiliser la population en général (G1, G2, G3)
	• Rendre les tests de qualité de l'air obligatoires avant l'achat (G1)
	• Réviser le code du bâtiment concernant l'usage de l'uréthane (G1)
	• Établir des inspections périodiques obligatoires pour les bâtiments à risque (G3)
	• Créer une ressource visuelle pour l'auto-identification préliminaire (G3)
Recommandations pour la gestion des déchets contaminés	• Mettre en place un plan de gestion et un lieu dédié pour les déchets de mérule (G1)
	• Mieux encadrer et sensibiliser les centres d'enfouissement (G3)

Source : Données de la recherche, 2026

CHAPITRE 5

DISCUSSION DES RÉSULTATS

Cette recherche visait à répondre à la question suivante : quelle a été l'efficacité du PIR-M au regard de ses trois objectifs et, considérant l'expérience des participants au programme, quelles pistes d'amélioration peuvent être proposées pour un nouveau programme ? Pour y répondre, la recherche s'est appuyée sur six objectifs spécifiques : analyser la mise en œuvre du programme sur le terrain, décrire l'expérience des propriétaires touchés par la mérule (qu'ils aient obtenu une aide financière ou non), décrire l'expérience des professionnels impliqués dans les dossiers du PIR-M, documenter les impacts financiers, personnels et pratiques de la contamination et des démarches administratives, identifier les forces et les difficultés du programme, et proposer des pistes d'amélioration.

Les résultats présentés au chapitre précédent, provenant de l'analyse quantitative des données administratives et de l'analyse qualitative des entrevues menées auprès de trois groupes de participants, permettent maintenant de répondre à ces objectifs. La discussion des résultats met en relation ces résultats avec la littérature présentée au chapitre 2, afin de dégager une interprétation d'ensemble de l'efficacité du programme et de faire ressortir les principales recommandations en vue de l'élaboration d'un futur programme.

5.1 SOUTENIR FINANCIÈREMENT LES PROPRIÉTAIRES TOUCHÉS

Les résultats quantitatifs nuancent l'atteinte de cet objectif. Bien que le programme ait couvert une partie importante des coûts, l'aide financière était plafonnée. En effet, 75 % des dossiers ayant reçu un versement ont atteint ce plafond. Cette proportion indique que, dans la majorité des cas, le montant admissible dépassait le maximum permis par le programme. Cet écart se reflète dans les montants versés. Le coût moyen des travaux (119 384,82 $ en réhabilitation, 212 297,32 $ en démolition) dépassait nettement l'aide moyenne accordée (74 366,80 $ et 139 303,71 $ respectivement). Les propriétaires devaient donc assumer une part importante des coûts, même lorsque leur demande était acceptée. Les témoignages du groupe 1 vont dans le même sens.

L'atteinte de cet objectif doit également être nuancée sur le plan de la portée du programme. Parmi les 142 dossiers enregistrés, seuls 41,55 % étaient actifs. Les autres ont été annulés principalement en raison d'une non-admissibilité (63,86 %, surtout l'absence de mérule ou de garantie légale) ou d'un abandon (32,53 %, en grande partie attribuable à un manque de suivi de la part des propriétaires). Il convient toutefois de distinguer les 23 dossiers annulés en raison de l'absence de mérule (27,71 % des annulations, tableau 4). Ces annulations ne témoignent pas d'un échec du programme, puisque ces propriétaires n'étaient pas aux prises avec la contamination visée. Même en excluant ces dossiers, les dossiers actifs ne représentent que 49,58 % des demandes (59 sur 119). Le fardeau financier n'a donc été allégé que pour une minorité des ménages ayant formulé une demande. Ce constat soulève la question de la portée réelle du programme par rapport aux besoins non satisfaits. Ceux-ci sont mis en évidence par le vécu des participants du groupe 2.

Les modalités administratives du programme ont également engendré un fardeau financier important, même pour les propriétaires admissibles. Le délai moyen de 553,53 jours (environ 18 mois) et le délai médian de 517 jours entre l'inscription et le paiement final le démontrent. À cette contrainte s'ajoutait l'obligation d'avancer les montants nécessaires aux travaux avant d'obtenir le remboursement. Plusieurs participants ont eu recours à une marge de crédit hypothécaire ou à d'autres formes de crédit. Cette situation met en évidence un paradoxe. Le programme profitait plus facilement aux propriétaires qui disposaient déjà d'une certaine capacité financière. À l'inverse, les propriétaires les plus vulnérables risquaient davantage d'abandonner leur démarche ou de ne pas pouvoir la mener à terme. Ce constat s'apparente à ce que la littérature économique appelle les contraintes de liquidité, soit l'incapacité d'emprunter sur des revenus futurs (Zeldes, 1989). Dans le cas du PIR-M, l'aide de la SHQ constituait un revenu futur, alors que les travaux devaient être payés immédiatement. La SHQ pouvait verser jusqu'à 50 % de l'aide avant la fin des travaux, mais ce versement exigeait des factures détaillées. Après un sinistre, la hausse des dépenses augmente le besoin de crédit, ce qui crée un écart entre les propriétaires selon leur accès au crédit (Billings et al., 2022). À la suite de l'ouragan Harvey, les propriétaires ayant un accès limité au crédit ont d'ailleurs connu davantage de faillites et de défauts de paiement, sans que l'aide publique compense ces inégalités initiales. Un programme public de prêts ne garantit pas non plus l'accès au financement. Aux États-Unis, le programme fédéral de prêts aux sinistrés refuse davantage de demandes dans les secteurs comptant plus d'emprunteurs à risque et d'inégalités de revenus (Begley et al., 2024). Un remboursement assuré ne suffit donc pas à rendre l'aide accessible aux ménages qui ne peuvent pas avancer les fonds.

Dans le cas des institutions financières, l'assurance d'un remboursement aurait pu, en principe, faciliter l'obtention d'un financement temporaire. Un participant du groupe 1 a d'ailleurs obtenu de sa caisse un financement en attendant le versement de l'aide. Toutefois, une participante du même groupe s'est d'abord vu refuser un prêt pour couvrir la part des travaux non couverte par l'aide parce que le montant demandé dépassait la valeur de sa maison. Ces deux expériences montrent que l'accès au crédit pouvait varier d'un propriétaire à l'autre.

Le vécu du groupe 2 illustre les conséquences d'un accès limité à l'aide et au crédit. Les participants rapportent avoir assumé des dépenses variant de 10 000 $ à plus de 200 000 $ sans aide financière. Certains ont eu recours au sociofinancement ou à de l'aide familiale. D'autres ont vu leurs primes d'assurance habitation augmenter ou ont perdu leur couverture. Dans certains cas, la contamination a entraîné un risque de faillite ou une mise en vente de la propriété. Les professionnels du groupe 3 confirment ces constats. Selon eux, les contraintes financières des propriétaires demeurent le principal obstacle à la réalisation des travaux. Elles poussent parfois les propriétaires à privilégier des interventions moins coûteuses, mais inadéquates.

Dans l'ensemble, le PIR-M a partiellement atteint son objectif de soutien financier. L'aide était un appui important pour les dossiers menés à terme. Cependant, les délais administratifs, l'obligation d'avancer les sommes nécessaires et les critères d'admissibilité ont limité la portée du programme. Ces contraintes ont particulièrement affecté les propriétaires les plus vulnérables financièrement.

5.2 PÉRENNISER LE MILIEU DE VIE DES PROPRIÉTAIRES

Pour les propriétaires dont le dossier a atteint le paiement final, les résultats suggèrent que cet objectif a généralement été atteint. La réhabilitation a été plus fréquente (57,14 % des dossiers avec type de travaux déterminé) que la démolition (41,27 %). Les témoignages du groupe 1 appuient ce constat. La majorité des participants dont les travaux étaient terminés au moment de l'entrevue décrivent un sentiment de retour à la normale. Plusieurs mentionnent toutefois conserver une certaine vigilance en raison du risque de récidive.

Toutefois, cette réussite demeure fragile en raison de la qualité variable des travaux. Deux expériences rapportées par des participants du groupe 1 l'illustrent. Un participant rapporte une absence de surveillance de chantier lors de travaux de démolition. Comme il ne possédait pas l'expertise nécessaire, il n'a pas été en mesure de juger la qualité du travail. À l'inverse, une participante possédant des connaissances préalables sur les champignons a constaté que l'entreprise retenue ne possédait pas les compétences requises. Elle a alors pu poser des questions et faire appel à un ingénieur en structure. Ces deux situations suggèrent que la capacité des propriétaires à faire respecter la qualité des travaux dépend en partie de leurs propres connaissances. Le programme ne prévoyait aucune surveillance de chantier.

Le vécu du groupe 2 illustre les conséquences d'un échec de cet objectif. Un participant rapporte qu'un relogement prévu pour trois mois s'est prolongé pendant deux ans et demi en raison de procédures judiciaires. Une autre explique avoir choisi de recouvrir les matériaux contaminés plutôt que d'entreprendre des travaux qu'elle ne pouvait financer. D'autres participants rapportent également des difficultés à trouver une expertise disponible

et compétente. Pour ces ménages, l'objectif de pérennisation du milieu de vie n'a pas été atteint. Plusieurs vivent toujours avec la contamination, dans l'incertitude, ou ont mis leur propriété en vente.

Ainsi, l'objectif de pérennisation du milieu de vie a été atteint pour les propriétaires dont le dossier a été mené à terme. Cette réussite dépend toutefois de conditions qui ne sont pas garanties par le programme. Pour les propriétaires non admissibles, cet objectif n'est pas atteint.

5.3 ASSURER LE SUIVI DE LA SITUATION DE LA MÉRULE AU QUÉBEC

Cet objectif est celui qui semble le moins atteint des trois. Les données administratives permettent de dresser un portrait détaillé des 142 dossiers du PIR-M, mais elles ne couvrent que les dossiers traités par le programme. Elles ne permettent donc pas d'assurer un suivi de la mérule à l'échelle du Québec. Les témoignages des trois groupes convergent vers ce même constat.

Plusieurs participants du groupe 1 dont le dossier était complété rapportent une absence pratiquement totale de suivi une fois les travaux terminés. Le seul contact avec le programme après la fin des travaux consistait à transmettre un formulaire de fin de travaux. Les propriétaires des deux groupes expriment également une crainte de sous-déclaration. Les professionnels du groupe 3 confirment cette lacune. La majorité d'entre eux se disent incapables d'évaluer le suivi assuré par la SHQ.

Ce manque de suivi soulève un enjeu pour l'interprétation des données. Un participant du groupe 2 rapporte avoir entendu l'ancienne ministre responsable affirmer que l'absence d'utilisation du programme démontrait l'absence de problème de mérule au Québec. Les résultats de cette étude invitent toutefois à nuancer cette interprétation. Les données qualitatives montrent que la faible utilisation du programme s'explique notamment par les délais, les exigences financières, les critères d'admissibilité et une sous-déclaration des cas. Elle ne peut donc pas être interprétée comme représentative de la prévalence réelle de la mérule au Québec. De la même façon, la répartition régionale des 142 dossiers administratifs ne peut être considérée comme un portrait fidèle de la répartition des bâtiments contaminés. Elle indique seulement la provenance des demandes reçues dans le cadre du PIR-M.

Les participants des trois groupes proposent des pistes d'amélioration. Ils suggèrent notamment de rendre la déclaration des cas obligatoire, d'améliorer la formation des inspecteurs en bâtiment et de favoriser la réalisation de tests de qualité de l'air lors des transactions immobilières. Un professionnel cite en exemple le modèle français de déclaration obligatoire par département qui permettrait de catégoriser les zones à risque. Une participante rappelle qu'une telle mesure devrait s'accompagner d'un programme d'aide financière. Selon elle, les propriétaires auraient autrement peu d'intérêt à déclarer la présence de mérule.

Ainsi, l'objectif de suivi de la mérule à l'échelle du Québec n'a pas été atteint. Le PIR-M a permis de documenter les cas ayant fait une demande au programme, mais n'a pas

permis de documenter la situation au Québec. L'ampleur réelle du phénomène au Québec demeure largement méconnue.

5.4 EXPÉRIENCE DIFFÉRENCIÉE SELON LES GROUPES DE PARTICIPANTS

Un constat réunit les trois groupes de participants. Le rôle de l'organisme Mérule Québec est systématiquement décrit comme plus significatif que celui de la SHQ. Des participants des groupes 1 et 2 rapportent avoir reçu de cet organisme de l'information pratique, un accompagnement dans leurs démarches et un soutien émotionnel. Certains évoquent même des rencontres hebdomadaires ou des groupes d'entraide. Les professionnels du groupe 3 confirment cette perception. Deux d'entre eux soulignent que Mérule Québec répond à des besoins auxquels la SHQ n'est pas structurée pour répondre. Certains participants des différents groupes estiment que l'organisme mériterait un soutien financier gouvernemental. Ce constat suggère que le soutien perçu comme le plus utile par les sinistrés provient d'un acteur externe au programme.

L'expérience du processus administratif du programme diffère cependant entre les groupes 1 et 2. Cette différence semble davantage liée à l'acceptation ou au refus de la demande qu'à une différence de traitement. Les participants du groupe 1 décrivent des échanges généralement satisfaisants avec la SHQ. À l'inverse, une participante du groupe 2 dont la demande a été refusée rapporte des échanges plus difficiles. Elle décrit notamment un sentiment d'infériorité lorsqu'elle a tenté de faire réviser la décision.

Les motifs de refus rapportés par les participants du groupe 2 mettent également en évidence une source d'iniquité. Celle-ci semble liée au moment de la demande plutôt qu'à la situation du propriétaire. Les deux participants ayant déposé une demande ont été refusés en raison d'une mention de moisissure ou de champignon dans leur rapport d'inspection préachat. Ils estiment toutefois que cette mention n'était pas liée à la mérule pleureuse. La participante souligne que les critères d'admissibilité se sont resserrés au fil du temps. Selon elle, une demande faite avant ces changements aurait été acceptée dans les mêmes circonstances. Ce témoignage concorde avec l'évolution réglementaire présentée au chapitre 2. Le décret 944-2021 a introduit de nouveaux critères d'exclusion pour les bâtiments acquis après le 4 octobre 2018, lorsque le rapport d'inspection préachat mentionne la présence possible d'un champignon et qu'aucune analyse en laboratoire n'a été réalisée avant l'achat. Ce resserrement répond toutefois à une logique probable, soit d'éviter l'aléa moral. Le *charity hazard* en est un cas particulier. Il désigne la tendance à négliger l'assurance ou la prévention en raison d'une aide financière attendue (Andor et al., 2020 ; Raschky et Weck-Hannemann, 2007). Ces critères visent ainsi à empêcher qu'un acheteur renonce à l'inspection préachat ou acquière une maison présentant des signes de contamination en comptant sur l'aide publique. Des acheteurs ayant fait inspecter la maison peuvent cependant être pénalisés. En effet, des inspections préachat réalisées par des inspecteurs certifiés n'ont pas permis de détecter la mérule (Malenfant, 2022 ; Maltais et al., 2021). L'expérience différenciée entre les groupes 1 et 2 s'explique donc en partie par un facteur réglementaire, soit le moment où la demande a été déposée.

Enfin, les professionnels du groupe 3 expriment le même point de vue que les deux autres groupes. Selon eux, la contrainte financière des propriétaires reste le principal obstacle à la réalisation des travaux, que le dossier soit accepté ou non par le programme.

5.5 MISE EN PERSPECTIVE AVEC LES PROGRAMMES COMPARABLES

Plusieurs constats issus de cette recherche rejoignent les enjeux documentés dans la littérature sur les programmes d'aide en habitation ailleurs dans le monde, bien que les contextes institutionnels diffèrent.

Le mode de reconduction du PIR-M soulève un enjeu qui mérite d'être souligné. Le programme a été lancé en 2018 avec une enveloppe de 5 M$ sur trois ans (gouvernement du Québec, 2018b). Ce financement initial pluriannuel correspond à la recommandation de la SCHL (2023), qui invite à envisager un financement pluriannuel ou par enveloppe globale plutôt qu'annuel. Cependant, à partir de 2021, l'autorisation réglementaire du PIR-M est devenue annuelle. Le programme a été reconduit à quatre reprises par des décrets d'une durée d'un an, sans mécanisme de reconduction automatique. La plupart de ces décrets prévoyaient que le gouvernement pouvait y mettre fin en tout temps avant leur échéance. Cette incertitude quant à la poursuite du programme ne concerne pas directement le financement, mais elle rejoint la mise en garde de la SCHL contre les effets d'une période de planification trop courte. Le délai de traitement moyen observé dans les données administratives du PIR-M (553,53 jours) illustre concrètement le risque que pose ce mode de reconduction pour des dossiers dont le traitement s'étend sur plus d'une année. Cette incertitude touchait aussi les propriétaires dont la demande était acceptée. Un participant du groupe 1 rapporte d'ailleurs

une anxiété liée au moment précis où sa demande a été acceptée, soit le jour même où le programme devait initialement prendre fin.

Le resserrement des critères d'admissibilité observé au fil des programmations du PIR-M rejoint les constats de Sostar et Skoko (2024) en Croatie. Les auteurs montrent que la complexité des procédures administratives et le manque d'information sont perçus comme des obstacles à la participation au programme de rénovation énergétique des maisons familiales. Ils soulignent également que ces obstacles ne sont pas vécus de la même façon selon le profil socioéconomique des ménages. Par ailleurs, le PIR-M applique des critères d'admissibilité centralisés et définis par décret. À l'inverse, Ofori-Boadu et al. (2017) décrivent un système décentralisé aux États-Unis, où seuls 7 % des organismes partenaires utilisaient un système de notation structuré. Cette centralisation limite en principe la disparité entre les décideurs. Les données de cette recherche suggèrent toutefois qu'elle déplace plutôt la source d'iniquité vers un autre facteur, soit le moment où la demande est déposée par rapport à l'évolution des critères d'admissibilité.

Le constat selon lequel le PIR-M bénéficie davantage aux propriétaires disposant déjà d'une capacité financière plus importante rejoint également les résultats de Zhang et al. (2022) concernant le *Renovation Program of Dilapidated Houses* en Chine. Les auteurs montrent que les effets du programme sur la satisfaction de vie des ménages sont plus marqués chez les ménages relativement favorisés. Dans les deux cas, l'aide gouvernementale ne couvre qu'une partie des coûts. Les ménages doivent assumer une part importante des dépenses, et les plus pauvres ont plus de difficulté à réunir les fonds requis. Zhang et al.

(2022) montrent ainsi qu'un programme d'aide financière peut, en pratique, profiter davantage aux ménages mieux nantis.

Enfin, le rôle central joué par l'organisme Mérule Québec dans l'accompagnement des sinistrés rappelle le phénomène de mobilisation citoyenne observé dans le cas du programme de rénovation de Moscou. Borisova et al. (2024) indiquent que les processus de consultation entourant le programme ont contribué à renforcer la coopération entre résidents touchés par une même problématique. Il existe cependant une différence entre les deux contextes. Le PIR-M découle d'une mobilisation citoyenne préexistante plutôt que d'un mécanisme de consultation intégré au programme. Néanmoins, les deux cas suggèrent que la mobilisation communautaire des personnes touchées joue un rôle significatif dans leur parcours. Elle complète le soutien offert par le programme.

5.6 ENJEUX PSYCHOSOCIAUX ET FINANCIERS CONVERGEANTS AVEC LA LITTÉRATURE

Les résultats de cette recherche confirment et approfondissent les constats de Bouchard-Bastien (2018) et de Malenfant (2022) quant aux répercussions psychosociales de la mérule pleureuse rapportées par les trois groupes de participants. Les témoignages de participants des groupes 1 et 2 rejoignent le cadre de l'habiter utilisé par Bouchard-Bastien (2018). Ce constat concorde également avec le deuil du mode de vie souhaité documenté par Malenfant (2022). Des participants des groupes 1 et 2 décrivent un attachement transformé à leur domicile et un changement de projet de vie.

Les données confirment aussi le rôle central des pertes financières imprévues dans le niveau de détresse ressenti, comme l'ont documenté Archambault (2011) et Bouchard-Bastien (2018). Un professionnel du groupe 3 souligne que les propriétaires touchés disposent souvent de peu de ressources financières.

Le phénomène de stigmatisation, déjà documenté par Bouchard-Bastien (2018) et Fournier (2016), est également confirmé dans les deux groupes de propriétaires. Il semble être plus marqué chez les participants du groupe 2. Alors que des participants du groupe 1 rapportent surtout des réactions de malaise ou d'incompréhension de leur entourage, un participant du groupe 2 décrit des conséquences plus concrètes, comme l'évitement par des proches. Cette observation repose cependant sur un nombre limité de témoignages et ne peut être généralisée. Elle rejoint également les constats de Hajnal (2017) sur la stigmatisation des propriétés dont la valeur marchande est affectée par la perception d'un risque. Cette recherche n'a toutefois pas permis de documenter l'ampleur de cette dépréciation dans le contexte québécois, comme l'ont fait Martinsson et Danielski (2025) en Suède.

Enfin, quelques témoignages du groupe 2 rapportent une détresse psychologique qui semble plus importante que celle décrite dans le groupe 1. Les personnes du groupe 2 évoquent notamment une hospitalisation, des pertes de mémoire ou un arrêt de travail prolongé, tandis que les participants du groupe 1 rapportent surtout des symptômes plus généraux de stress. Cette observation doit être interprétée avec prudence, puisqu'elle repose sur un nombre restreint de témoignages et ne fait l'objet d'aucune comparaison systématique entre les groupes. Elle pourrait aussi s'expliquer par d'autres facteurs propres à chaque

dossier. Cette piste mérite donc d'être approfondie. Elle rejoint néanmoins la recommandation de Bouchard-Bastien (2018) d'envisager une forme de protection financière pour les propriétaires dont les pertes ne sont pas couvertes par leurs assurances. Dans les faits, les critères d'admissibilité et les délais du programme limitent l'accès à cette protection pour une partie importante des propriétaires touchés.

5.7 FORCES DU PROGRAMME ET PISTES D'AMÉLIORATION

Malgré les limites documentées tout au long de ce chapitre, plusieurs participants des trois groupes identifient des forces du PIR-M. Ils expriment leur appréciation de l'aide financière reçue. Pour une participante du groupe 1, l'existence même d'un programme est rassurante. Le programme lui a évité de faire face seule à une facture imprévue. Plusieurs professionnels du groupe 3 partagent cette appréciation. Ils estiment que l'aide financière a permis à des sinistrés de réduire la pression financière. Certaines exigences administratives sont jugées raisonnables, notamment l'obligation de fournir un devis technique et deux soumissions. Enfin, un participant du groupe 3 attribue au programme ainsi qu'à la norme BNQ une contribution importante à la sensibilisation du public et des professionnels à la mérule pleureuse. Il déplore toutefois que cette première version soit restée figée plutôt que d'évoluer au fil des années.

Les participants proposent aussi plusieurs pistes d'amélioration (tableau 19). Elles touchent à quatre aspects du parcours des sinistrés. Premièrement, le coût des démarches préalables représente une barrière. Une participante du groupe 2 souligne que le rapport d'un spécialiste en bâtiment, exigé avant même le dépôt d'une demande, représentait des frais

d'environ 3 000 $. Tous les propriétaires n'ont pas les moyens d'assumer cette avance. Deuxièmement, une participante du groupe 1 souhaiterait qu'un représentant qualifié de la SHQ ou un professionnel mandaté visite les propriétés afin de recommander la solution la plus appropriée. L'évaluation ne reposerait donc plus uniquement sur le propriétaire. Troisièmement, des participants du groupe 1 demandent un accompagnement humain renforcé tout au long du processus. Ils mentionnent particulièrement les personnes moins à l'aise avec les démarches administratives. Les participants du groupe 2 souhaiteraient être mieux orientés vers d'autres ressources lorsqu'une demande est refusée. Finalement, des participants du groupe 1 insistent sur l'importance d'une campagne de sensibilisation et d'éducation du public à la mérule pleureuse afin de favoriser la prévention.

Les professionnels du groupe 3 formulent également plusieurs recommandations plus techniques. Celles-ci sont absentes des témoignages des propriétaires. Plusieurs soulignent un manque de clarté dans la répartition des responsabilités entre les différents professionnels. Certains attribuent ces conflits à un manque de compétences chez une partie des experts. Selon eux, certains rédigent leurs rapports sans effectuer une véritable évaluation sur le terrain. D'autres sont peu formés à la mérule pleureuse. Une participante propose que le programme exige une surveillance des travaux par la personne ayant rédigé le devis. Elle recommande aussi la production d'un rapport final attestant de la conformité des travaux réalisés. Cette mesure répondrait directement au problème d'absence de surveillance de chantier déjà relevé par des propriétaires. Enfin, un autre participant propose, pour réduire ces frictions, d'autoriser un même professionnel qualifié à agir à la fois comme expert et

comme entrepreneur sur un même dossier, sous certaines conditions. Cette pratique n'était pas autorisée dans le cadre du programme.

5.8 FORCES ET LIMITES DE L'ÉTUDE

Cette recherche présente plusieurs forces méthodologiques. D'abord, le devis mixte permet une triangulation entre les données administratives du programme et le vécu des participants. Cette approche a permis de nuancer les statistiques à partir des témoignages qualitatifs. Ensuite, l'inclusion de propriétaires ayant obtenu une aide financière et d'autres dont la demande a été refusée constitue une force. Elle contribue à documenter des enjeux qui seraient restés invisibles si l'étude s'était limitée aux personnes ayant complété le parcours. L'ajout d'un groupe de professionnels a également permis de confirmer, de nuancer ou de contredire certains constats des deux premiers groupes à partir d'un point de vue externe.

Cette recherche comporte également certaines limites. L'échantillon qualitatif est limité (n = 15 : 5 pour le groupe 1, 4 pour le groupe 2, 6 pour le groupe 3). Chaque groupe compte moins de participants que les seuils de saturation observés dans les études empiriques, qui se situent entre 9 et 17 entrevues (Hennink et Kaiser, 2022). La comparaison entre les trois groupes demande aussi, en principe, des groupes plus nombreux (Guest et al., 2006). Cette limite est réduite par la spécificité de l'expérience des participants (Malterud et al., 2016), ainsi que par la triangulation avec les données administratives des 142 dossiers, qui confirment plusieurs constats issus des entrevues (Bourgeois et al., 2023). Le recrutement des groupes 1 et 2 s'est fait exclusivement par l'intermédiaire de Mérule Québec. Cette

méthode d'échantillonnage a pu favoriser la participation de personnes déjà connectées à un réseau de soutien et d'information. Ces personnes étaient potentiellement plus outillées ou plus mobilisées que l'ensemble des propriétaires touchés par la mérule au Québec. Les personnes isolées de ce réseau demeurent probablement sous-représentées dans cet échantillon. Par ailleurs, les entrevues reposent sur un rappel rétrospectif d'événements parfois survenus plusieurs années auparavant ou ayant causé un choc émotionnel. Cette situation peut avoir influencé la précision de certains souvenirs. Enfin, les données administratives ne documentent que les dossiers ayant emprunté la voie du PIR-M et ne permettent pas d'estimer l'ampleur réelle du phénomène de la mérule pleureuse au Québec. La taille restreinte de l'échantillon qualitatif limite également la portée des comparaisons entre sous-groupes, par exemple selon le revenu ou la région. Ces analyses doivent donc être interprétées avec prudence.

CHAPITRE 6

CONCLUSION

Cette recherche visait à évaluer l'efficacité du PIR-M au regard de ses trois objectifs et à documenter l'expérience des personnes concernées afin de dégager des pistes d'amélioration pour un éventuel futur programme. Pour y parvenir, elle a combiné l'analyse de données administratives portant sur 142 dossiers traités entre 2018 et 2025 et l'analyse qualitative de 15 entrevues semi-dirigées menées auprès de propriétaires ayant obtenu une aide financière, de propriétaires n'en ayant pas obtenu et de professionnels du secteur.

Les résultats montrent que le PIR-M a atteint ses objectifs de façon inégale. L'aide financière a représenté un appui déterminant pour les propriétaires dont le dossier a atteint l'étape terminée (TER). Toutefois, son plafond, les délais administratifs et l'obligation d'avancer les sommes nécessaires aux travaux en ont limité la portée. D'ailleurs, une minorité des dossiers déposés ont été conclus. L'objectif de pérennisation du milieu de vie a été généralement atteint pour les propriétaires acceptés. Par contre, cette réussite reposait sur des conditions que le programme ne garantissait pas, notamment la disponibilité d'une expertise compétente. L'objectif de suivi de la mérule à l'échelle du Québec n'a pas été atteint. Le programme a documenté uniquement les cas traités dans le cadre du PIR-M. Aucun mécanisme de recensement n'a été mis en place. L'ampleur réelle de la problématique reste donc méconnue.

Au-delà de ces trois objectifs, cette recherche met en évidence l'écart marqué entre l'expérience des propriétaires ayant obtenu une aide et celle des propriétaires exclus, qu'ils aient été refusés, aient abandonné leur démarche ou n'aient jamais déposé de demande. Pour ces sinistrés, les conséquences financières et psychosociales documentées sont particulièrement lourdes. Les résultats montrent également que le soutien perçu comme le plus significatif par les sinistrés provient de l'organisme Mérule Québec plutôt que du programme gouvernemental. Ce constat amène à réfléchir au rôle qu'un tel organisme pourrait jouer dans la conception d'un futur programme.

Ces constats rejoignent, à plusieurs égards, les enjeux documentés dans la littérature sur les programmes d'aide en habitation. Ils concernent notamment l'instabilité liée à une reconduction à court terme, le resserrement progressif des critères d'admissibilité et un effet du programme plus marqué chez les ménages ayant davantage de ressources financières.

Cette recherche contribue à l'avancement des connaissances sur la mérule pleureuse en l'abordant sous l'angle des politiques publiques. Cet angle demeure peu exploré dans la littérature scientifique québécoise. Sur le plan pratique, la problématique reste présente au Québec malgré la fin du PIR-M. Les constats de cette étude pourraient éclairer la conception d'un futur programme, notamment quant à la nécessité d'assurer une stabilité à plus long terme, de simplifier l'accès pour les propriétaires disposant de moins de ressources et de mettre en place un mécanisme de suivi et de recensement des cas.

Cette recherche comporte certaines limites. L'échantillon qualitatif est restreint et les groupes de propriétaires ont été recrutés par l'intermédiaire d'un seul organisme partenaire.

De plus, les données administratives ne permettent de documenter que les cas ayant été recensés par le programme. Ces limites ouvrent la voie à de futures recherches. Elles pourraient estimer plus précisément la prévalence réelle de la mérule pleureuse au Québec et documenter l'expérience de propriétaires n'ayant eu aucun contact avec Mérule Québec. Elles pourraient aussi comparer de façon plus approfondie l'expérience des sinistrés de la mérule à celle d'autres problèmes environnementaux chroniques du bâtiment, comme la pyrrhotite et la pyrite. D'autres pistes découlent directement des résultats. Des recherches pourraient examiner le rôle des institutions financières dans le financement temporaire des travaux, puisque l'obligation d'avancer les sommes nécessaires constitue un obstacle majeur pour les propriétaires disposant de moins de ressources. Elles pourraient également comparer de façon systématique la détresse psychologique des propriétaires ayant obtenu une aide financière et de ceux qui en ont été exclus. Enfin, l'ampleur de la perte de valeur marchande des propriétés touchées au Québec demeure à documenter, comme l'ont fait Martinsson et Danielski (2025) en Suède.

RÉFÉRENCES

Albert, V. A., Lepeshkina, S., Savchenko, A., et Davidenko, M. (2024). Narrating Moscow's housing 'renovation': Beyond the frontstage discourses of the narrative policy framework. *Critical Policy Studies*, *18*(1), 92–110. https://doi.org/10.1080/19460171.2023.2199362

Andor, M. A., Osberghaus, D., et Simora, M. (2020). Natural disasters and governmental aid: Is there a charity hazard? *Ecological Economics*, *169*, Article 106534. https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2019.106534

Archambault, H. (2011, 17 septembre). « Prisonniers » de leur maison. *Le Journal de Montréal*. https://www.journaldemontreal.com/2011/09/17/-prisonniers--de-leur-maison

Arumsari, P., Juliastuti, Hidayat, I., Pierre, A. J., et Aufar Pahlevi, C. (2021). Rapid assessment for housing in Indramayu, West Java-Indonesia. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, *794*(1), Article 012014. https://doi.org/10.1088/1755-1315/794/1/012014

Begley, T. A., Gurun, U. G., Purnanandam, A., et Weagley, D. (2024). Disaster lending: "Fair" prices but "unfair" access. *Management Science*, *70*(12), 8484–8505. https://doi.org/10.1287/mnsc.2021.03199

Billings, S. B., Gallagher, E. A., et Ricketts, L. (2022). Let the rich be flooded: The distribution of financial aid and distress after Hurricane Harvey. *Journal of Financial Economics*, *146*(2), 797–819. https://doi.org/10.1016/j.jfineco.2021.11.006

Boivin, M., et Cauchon, M.-H. (2017, 21 novembre). *La pétition-2017*. La maison de Marie et Max. http://maisondemarieetmax.weebly.com/la-peacutetition-2017.html

Borisova, E., Smyth, R., et Zakharov, A. (2024). Autocratic policy and the accumulation of social capital: The Moscow Housing Renovation Program. *American Political Science Review*, *118*(3), 1110–1130. https://doi.org/10.1017/S0003055423000941

Bouchard-Bastien, E. (2018). *Problème environnemental chronique du bâtiment, tel que la mérule pleureuse : effets psychologiques et sociaux potentiels : revue de littérature*. Institut national de santé publique du Québec. http://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/3556369

Bourgeois, I., Buetti, D., et Maltais, S. (2023). *Fondements et pratiques contemporaines en évaluation de programmes*. Université d'Ottawa. https://ecampusontario.pressbooks.pub/evaluation/

Bureau de normalisation du Québec. (2021). *Contamination des habitations par la mérule – Investigation et réhabilitation du bâtiment* (Norme BNQ 3009-610). https://bnq.qc.ca/fr/normalisation/construction/contamination-des-habitations-par-la-merule.html

Bureau de normalisation du Québec. (2025). *Errata n° 1 — Contamination des habitations par la mérule – Investigation et réhabilitation du bâtiment* (Norme BNQ 3009-610).

Charette, L., et Bouchard, M. (2020). *Diagnostic organisationnel et analyse de besoins : la clé de vos interventions*. Presses de l'Université Laval. http://books.scholarsportal.info/en/read?id=/ebooks/ebooks6/upress6/2020-10-08/1/9782763740805

Chevalier, P., Huppé, V., Leclerc, J.-M., et DesRochers, P. (2015). *La mérule pleureuse (*Serpula lacrymans*) dans l'environnement intérieur et risque à la santé : avis scientifique*. Institut national de santé publique du Québec. http://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/2504095

Corneau, M. (2016, 10 décembre). *Un cas de mérule pleureuse à Lac-Beauport* [Reportage]. Radio-Canada. https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1004448/merule-pleureuse-lac-beauport-cancer-batiment

DesRochers, P., Huppé, V., Leclerc, J.-M., et Chevalier, P. (2017). La mérule pleureuse, *Serpula lacrymans* : revue de la situation historique et des interventions possibles. *Phytoprotection*, *97*(1), 44–53. https://doi.org/10.7202/1046726ar

Esariti, L., Putri, M. D., Fauziah, F., Manaf, A., et Anggraini, P. (2024). Inclusive urban planning through implementation of sustainable house renovation program of Semarang City, Indonesia. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, *1394*(1), Article 012024. https://doi.org/10.1088/1755-1315/1394/1/012024

Ewen, R. J., Jones, P. R., Ratcliffe, N. M., et Spencer-Phillips, P. T. (2004). Identification by gas chromatography-mass spectrometry of the volatile organic compounds emitted from the wood-rotting fungi *Serpula lacrymans* and *Coniophora puteana*, and from *Pinus sylvestris* timber. *Mycological Research*, *108*(7), 806–814. https://doi.org/10.1017/S095375620400022X

Fournier, J. (2016, 14 février). Un monstre s'invite à la maison. *Le Soleil*. https://www.lesoleil.com/2016/02/14/un-monstre-sinvite-a-la-maison-e01f8b920281144bd24b5911c3ffb845/

Francoeur, M. (2009, 8 décembre). Pyrite et pyrrhotite : un appel à l'aide aux élus. *Le Nouvelliste*. https://www.lenouvelliste.ca/actualites/pyrite-et-pyrrhotite-un-appel-a-laide-aux-elus-5813a04d6abd3b9b4739d7687317bb6b

Garon, D., André, V., Pottier, D., Rioult, J. P., Bourreau, A., Duhamel, C., Bouchar, V., et Vérité, P. (2013). *Étude de la contamination fongique de bioaérosols dans les habitations dégradées par la mérule (*Serpula lacrymans*) et les moisissures : évaluation de l'exposition humaine et impact génotoxique (MYCOAEROTOX)* [Rapport de fin de contrat, programme PRIMEQUAL 2]. Université de Caen-Normandie.

Giorgi, A. (1997). The theory, practice, and evaluation of the phenomenological method as a qualitative research procedure. *Journal of Phenomenological Psychology*, *28*(2), 235–260. https://doi.org/10.1163/156916297X00103

Gouvernement du Québec. (2018a, 15 août). *Décret 1183-2018 : Mise en œuvre du Programme d'intervention résidentielle - mérule pleureuse* [Document obtenu par demande d'accès à l'information].

Gouvernement du Québec. (2018b, 17 août). *Nouveau programme pour venir en aide aux propriétaires de bâtiments contaminés par la mérule pleureuse* [Communiqué de presse]. https://www.quebec.ca/nouvelles/actualites/details/nouveau-programme-

pour-venir-en-aide-aux-proprietaires-de-batiments-contamines-par-la-merule-pleureuse

Gouvernement du Québec. (2019, 3 avril). *Décret 369-2019 : Modification du Programme d'intervention résidentielle - mérule pleureuse* [Document obtenu par demande d'accès à l'information].

Gouvernement du Québec. (2020, 8 avril). *Décret 422-2020 : Modification du Programme d'intervention résidentielle - mérule* [Document obtenu par demande d'accès à l'information].

Gouvernement du Québec. (2021, 7 juillet). *Décret 944-2021 : Modification du Programme d'intervention résidentielle - mérule* [Document obtenu par demande d'accès à l'information].

Gouvernement du Québec. (2022, 25 mai). *Décret 867-2022 : Mise en œuvre du Programme d'intervention résidentielle - mérule* [Document obtenu par demande d'accès à l'information].

Gouvernement du Québec. (2023, 22 mars). *Décret 475-2023 : Modifications au Programme d'intervention résidentielle - mérule* [Document obtenu par demande d'accès à l'information].

Gouvernement du Québec. (2024, 27 mars). *Décret 664-2024 : Modifications au Programme d'intervention résidentielle - mérule* [Document obtenu par demande d'accès à l'information].

Guest, G., Bunce, A., et Johnson, L. (2006). How many interviews are enough? An experiment with data saturation and variability. *Field Methods*, *18*(1), 59–82. https://doi.org/10.1177/1525822X05279903

Hajnal, I. (2017). Evaluation of stigmatized properties. *Organization, Technology & Management in Construction*, *9*(1), 1615–1626. https://doi.org/10.1515/otmcj-2016-0025

Hennink, M., et Kaiser, B. N. (2022). Sample sizes for saturation in qualitative research: A systematic review of empirical tests. *Social Science & Medicine*, *292*, Article 114523. https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2021.114523

Kauserud, H., Knudsen, H., Högberg, N., et Skrede, I. (2012). Evolutionary origin, worldwide dispersal, and population genetics of the dry rot fungus *Serpula lacrymans*. *Fungal Biology Reviews*, *26*(2–3), 84–93. https://doi.org/10.1016/j.fbr.2012.08.001

Kauserud, H., Svegården, I. B., Sætre, G.-P., Knudsen, H., Stensrud, Ø., Schmidt, O., Doi, S., Sugiyama, T., et Högberg, N. (2007). Asian origin and rapid global spread of the destructive dry rot fungus *Serpula lacrymans*. *Molecular Ecology*, *16*(16), 3350–3360. https://doi.org/10.1111/j.1365-294X.2007.03387.x

Leblanc, A. (2015, 26 janvier). « Si je décède bientôt, je laisse un cadeau pourri à mes enfants ». *L'Hebdo Journal*. https://www.lhebdojournal.com/communaute/si-je-decede-bientot-je-laisse-un-cadeau-pourri-a-mes-enfants/

Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels, RLRQ, c. A-2.1. https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/a-2.1

Loi sur la Société d'habitation du Québec, RLRQ, c. S-8. https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/lc/s-8

Malenfant, A. (2022). *Les impacts d'une crise résidentielle causée par un sinistre atypique sur l'état de santé biopsychosociale et la représentation du chez-soi* [Mémoire de maîtrise, Université du Québec à Chicoutimi]. Constellation. https://constellation.uqac.ca/id/eprint/8375/

Maltais, D., Cherblanc, J., et Malenfant, A. (2021). *La contamination de sa demeure par la mérule pleureuse : vécu des propriétaires occupants et conséquences sur leur vie personnelle, conjugale, familiale, sociale et professionnelle et leur conception de leur chez-soi* [Rapport de recherche remis à la Société d'habitation du Québec]. GRIR-UQAC. https://constellation.uqac.ca/id/eprint/9906/

Malterud, K., Siersma, V. D., et Guassora, A. D. (2016). Sample size in qualitative interview studies: Guided by information power. *Qualitative Health Research*, *26*(13), 1753–1760. https://doi.org/10.1177/1049732315617444

Martinsson, M., et Danielski, I. (2025). Increased risk for damages from the dry-rot fungus *Serpula lacrymans* on buildings in a changing climate. *Climate Risk Management*, *47*, Article 100695. https://doi.org/10.1016/j.crm.2025.100695

Ofori-Boadu, A. N., Shofoluwe, M. A., et Pyle, R. (2017). Development of a housing eligibility assessment scoring method for low-income urgent repair programs.

International Journal of Building Pathology and Adaptation, *35*(3), 194–217. https://doi.org/10.1108/ijbpa-02-2017-0009

Organisation de coopération et de développement économiques. (2019). *Critères d'évaluation : définitions adaptées et principes d'utilisation* (DCD/DAC(2019)58/FINAL). https://one.oecd.org/document/DCD/DAC%282019%2958/FINAL/Fr/pdf

Paillé, P., et Mucchielli, A. (2012). *L'analyse qualitative en sciences humaines et sociales* (3e éd.). Armand Colin. https://shs.cairn.info/l-analyse-qualitative-en-sciences-humaines--9782200249045

Raker, E. J. (2023). Stratifying disaster: State aid, institutional processes, and inequality in American communities. *Social Forces*, *102*(2), 430–453. https://doi.org/10.1093/sf/soad050

Raschky, P. A., et Weck-Hannemann, H. (2007). Charity hazard—A real hazard to natural disaster insurance? *Environmental Hazards*, *7*(4), 321–329. https://doi.org/10.1016/j.envhaz.2007.09.002

Roy, C. (2024). *Effets de la propagation du champignon mérule pleureuse sur le comportement hygrothermique d'assemblages à ossature de bois, incluant les effets du climat* [Mémoire de maîtrise, Université de Sherbrooke]. http://hdl.handle.net/11143/21811

Société canadienne d'hypothèques et de logement. (2023). *Evaluation of the On-Reserve Renovation Programs and the On-Reserve Non-Profit Housing Program (Section 95): Final evaluation report* (Publication n° NH21-32/2023E-PDF).

https://recherche-collection-search.bac-lac.gc.ca/fra/accueil/preservica?pid=158ee67a-aa62-44d1-befd-235c7daef1c4&app=laccat&resource=folderlist

Société d'habitation du Québec. (2017). *État de la situation sur la mérule pleureuse au Québec* [Rapport du Comité interministériel sur la mérule]. http://collections.banq.qc.ca/ark:/52327/3512982

Société d'habitation du Québec. (2025). *Données administratives du Programme d'intervention résidentielle - mérule (2018–2025)* [Ensemble de données obtenu par demande d'accès à l'information].

Sostar, M., et Skoko, I. (2024). Unpacking the complexities of energy renovation programs for family houses: Case study of Croatia. *International Journal of Energy Economics and Policy*, *14*(4), 12–25. https://doi.org/10.32479/ijeep.15965

Statistique Canada. (2021). *3.2.3 Échantillonnage non probabiliste*. Les statistiques : le pouvoir des données! https://www150.statcan.gc.ca/n1/edu/power-pouvoir/ch13/nonprob/5214898-fra.htm

Suheri, Saidi, T., et Sugiarto, S. (2021). The effectiveness of livable housing program: A case study of Pidie District of Aceh Province. *Journal of Physics: Conference Series*, *1933*(1), Article 012093. https://doi.org/10.1088/1742-6596/1933/1/012093

Zeldes, S. P. (1989). Consumption and liquidity constraints: An empirical investigation. *Journal of Political Economy*, *97*(2), 305–346. https://doi.org/10.1086/261605

Zhang, T., Xu, Q., Zhang, Q., et Wan, J. (2022). Impact and analysis of the renovation program of dilapidated houses in China on poor peasant households' life

satisfaction: A survey of 2617 peasant households in Gansu Province. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, *19*(23), Article 15548. https://doi.org/10.3390/ijerph192315548

Zupan, D., Smirnova, V., et Zadorian, A. (2021). Governing through stolichnaya praktika: Housing renovation from Moscow to the regions. *Geoforum*, *120*, 155–164. https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2021.01.008

ANNEXE 1

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ DES PERSONNES PARTICIPANTES

Critères d'inclusion groupe 1 :

- Personnes majeures et aptes à consentir (18 ans et plus) ;
- Propriétaires d'un bâtiment résidentiel contaminé par la mérule pleureuse ;
- Ayant présenté une demande d'aide financière dans le cadre du PIR-M et obtenu une décision favorable ;
- Ayant réalisé ou en voie de réaliser des travaux (réhabilitation, démolition ou reconstruction) financés en tout ou en partie par le programme ;
- Résidant au Québec et capables de participer à un entretien semi-dirigé en français (visioconférence Zoom, 60 à 90 minutes).

Critères d'inclusion groupe 2 :

- Personnes majeures et aptes à consentir (18 ans et plus) ;
- Propriétaires d'un bâtiment résidentiel contaminé par la mérule pleureuse ;
- N'ayant pas présenté une demande OU ayant présenté une demande d'aide au PIR-M ayant mené à une décision de refus ou d'annulation ;
- N'ayant pas reçu d'aide financière du programme ;
- Résidant au Québec et capables de participer à un entretien semi-dirigé en français (visioconférence Zoom, 60 à 90 minutes).

Critères d'inclusion groupe 3 :

- Personnes majeures et aptes à consentir (18 ans et plus) ;
- Propriétaires, gestionnaires ou employés d'une entreprise en construction, décontamination ou rénovation ayant travaillé sur un bâtiment résidentiel contaminé par la mérule pleureuse ;
- Ayant interagi directement avec des sinistrés ou participé à une demande liée au PIR-M ;
- Disposant d'une expérience pertinente pouvant éclairer les défis techniques et administratifs liés au programme ;
- Capables de participer à un entretien semi-dirigé en français (visioconférence Zoom, 60 à 90 minutes).

Critères d'exclusion groupe 1 :

- Personnes dont le dossier n'est pas encore clôturé ou dont le processus administratif est toujours en cours afin d'éviter d'interférer avec une décision en cours ;

- Personnes présentant un état de santé psychologique instable pouvant être exacerbé par la discussion du sinistre (selon leur propre jugement ou celui de la chercheuse après présentation du projet) ;
- Personnes incapables de participer à un entretien en français ;
- Personnes employées ou associées à la SHQ ou à Mérule Québec, afin d'éviter tout conflit d'intérêts.

Critères d'exclusion groupe 2 :

- Personnes ayant une procédure de contestation ou de recours juridique en cours relativement à leur dossier au PIR-M ;
- Personnes présentant un état de santé psychologique instable pouvant être exacerbé par la discussion du sinistre (selon leur propre jugement ou celui de la chercheuse après présentation du projet) ;
- Personnes incapables de participer à un entretien en français.
- Personnes liées à Mérule Québec ou à la SHQ (travail ou bénévolat).

Critères d'exclusion groupe 3 :

- Personnes impliquées dans un litige en cours avec des sinistrés ou la SHQ relativement à un dossier de mérule ;
- Personnes n'ayant pas participé directement à un projet lié au PIR-M (ex. employés administratifs sans lien avec l'intervention) ;
- Personnes incapables de discuter des projets réalisés sans divulguer d'informations confidentielles ou protégées par un contrat de confidentialité ;
- Personnes incapables de participer à un entretien en français.

ANNEXE 2

GUIDE D'ENTREVUE - GROUPE 1

Introduction

Merci d'avoir accepté de participer à notre étude, qui vise principalement à mieux comprendre votre expérience en lien avec le programme d'intervention résidentielle - mérule. Nous désirons ainsi connaitre les aspects qui ont bien fonctionné, ceux qui ont été difficiles et comment ces éléments pourraient être améliorés dans des programmes d'aide futurs.

Je vais vous poser plusieurs questions, et vous pourrez y répondre en toute liberté. Si certaines questions ne sont pas claires, n'hésitez pas à me demander des précisions. Si vous ressentez le besoin de prendre une pause durant l'entrevue, vous pouvez également le faire. Vous pouvez également interrompre votre participation ou refuser de répondre à une question en tout temps, sans explication.

Thème 1 : Découverte et compréhension de la mérule

1. Aviez-vous déjà entendu parler de la mérule avant de la découvrir dans votre maison ? Si oui, qu'en saviez-vous ? Qui vous a informé à ce sujet ?

2. Aviez-vous pris des mesures pour prévenir l'apparition de champignon ?

3. En quelle année la présence de la mérule a-t-elle été découverte dans votre habitation ?

4. Étiez-vous ou un autre membre de votre ménage propriétaire de votre domicile à ce moment ? Si oui, depuis combien d'années environ ?

5. Pouvez-vous me raconter comment vous avez fait la découverte de la mérule dans votre maison ?

6. Quelles ont été vos premières réactions ou démarches ?

Thème 2 : Démarche de demande d'aide et expérience du programme

7. Comment avez-vous entendu parler du programme d'intervention résidentielle - mérule ?

8. Qu'est-ce qui vous a motivé à faire cette demande ?

9. Qu'avez-vous pensé des informations et des formulaires fournis ?

10. Comment qualifieriez-vous le délai qu'il y a eu entre le dépôt de votre demande à la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la réception de la réponse ?

11. Comment se sont déroulés les échanges et communications avec la SHQ ? (Clarté, fréquence, délais, etc.)

12. Lorsque la demande a été acceptée, plusieurs étapes composent le traitement d'une demande d'aide financière. Pourriez-vous me décrire votre compréhension de ces étapes ?

13. Estimez-vous que la SHQ ait été équitable en ce qui a trait aux indemnisations qui ont été remises aux sinistrés de la mérule ?

14. Combien de temps ont pris les étapes du programme et les travaux liés à la mérule ?

15. Comment avez-vous été informé de la décision d'acceptation de la demande ?

16. Quels types de coûts ou de procédures vous ont surpris ? (Élimination des déchets contaminés, protocole de décontamination, etc.)

Thème 3 : Aide financière et impacts économiques (Objectif 1 du PIR-M)

17. L'aide financière que vous avez obtenue était-elle suffisante pour couvrir les coûts liés aux rénovations ou à la démolition et aux autres frais engagés ? Si non, quelle somme manquait-il approximativement ?

18. Quel montant approximatif d'aide financière avez-vous reçu dans le cadre du PIR-M ?

19. Quelles pertes matérielles, financières ou tout autre type de pertes (absentéisme au travail, etc.) avez-vous subies lors de la contamination de votre domicile ? (Types de pertes et coûts de ces pertes)

20. Quels ont été les principaux coûts liés à la décontamination, aux travaux et au relogement, s'il y a lieu ?

21. Quel est le montant approximatif total des dépenses engagées (travaux, décontamination, relogement) ?

22. Comment l'aide a-t-elle permis de réduire votre fardeau financier, le cas échéant ?

23. Comment décririez-vous l'état de vos finances avant et après la contamination ?

24. Avez-vous bénéficié d'autres formes d'aide financière ? (Campagne de sociofinancement, membres de votre entourage, compagnie d'assurances, prêts, etc.)

25. Quelle protection offrait votre assurance habitation lorsque la mérule a été détectée ? (Si applicable)

26. Quel rôle votre assurance a-t-elle joué dans votre dossier de mérule ?

27. Selon vous, la découverte de la mérule a-t-elle entraîné une baisse de valeur de votre propriété ? Si oui, comment l'avez-vous constaté ? Quel est approximativement le montant de la dépréciation ?

Thème 4 : Travaux, relogement et milieu de vie (Objectif 2 du PIR-M)

28. Avez-vous dû quitter temporairement ou définitivement votre résidence pour des raisons de sécurité ou pour toute autre raison liée à la contamination ? Si oui, à quel endroit avez-vous habité ? Pour quelle raison avez-vous choisi cet endroit ?

29. Quelle a été la durée totale du relogement (si applicable) ?

30. Quels types de travaux ont été réalisés dans votre maison (réparation, démolition, reconstruction) ?

31. Après la fin des travaux, avez-vous le sentiment que votre milieu de vie est revenu à la normale ? Expliquez.

32. Avez-vous rencontré des défis techniques ou logistiques avec les entrepreneurs en construction ? Si oui, lesquels ?

33. Est-ce que la maison avait eu d'autres problèmes d'humidité/moisissure avant la mérule ?

34. Au moment où la mérule a été découverte, avez-vous constaté d'autres problèmes dans votre maison (ventilation, structure, etc.) ?

Thème 5 : Suivi de la situation de la mérule au Québec (Objectif 3 du PIR-M)

35. Comment décririez-vous le suivi de la SHQ dans votre dossier, de votre première démarche à la fin de la demande d'aide financière ?

36. Comment jugez-vous le suivi réalisé par la SHQ ou par le gouvernement en ce qui concerne la présence de mérule au Québec ?

37. Selon vous, quelles mesures la SHQ ou le gouvernement devrait-il prendre pour améliorer la surveillance de la mérule au Québec ?

38. Quels renseignements fournis par la SHQ ou le gouvernement concernant la mérule auraient pu vous être utiles ?

Thème 6 : Soutien et accompagnement

39. Avez-vous reçu du soutien de la part de Mérule Québec ou d'autres organismes ?

40. Comment évaluez-vous la pertinence ou l'utilité de ce soutien ?

41. Qu'auriez-vous souhaité recevoir comme accompagnement supplémentaire ?

Thème 7 : Améliorations et rétrospection

42. Selon vous, quels aspects devraient être améliorés dans un futur programme destiné aux sinistrés de la mérule ?

43. Selon votre expérience, quels sont les éléments qu'il ne faudrait pas reproduire dans un éventuel nouveau programme ?

44. Qu'est-ce qui vous a paru aidant ou positif dans votre expérience du programme ?

45. Estimez-vous que la SHQ ait été équitable en ce qui a trait aux indemnisations qui ont été remises aux sinistrés de la mérule ?

Conclusion

En terminant, aimeriez-vous ajouter quelque chose sur votre expérience avec la mérule et le programme d'intervention résidentielle - mérule ? Ou souhaitez-vous aborder des points qui n'ont pas été abordés pendant notre entretien, car les questions ne vous ont pas permis de le faire ?

Remerciements

Merci d'avoir pris le temps de nous faire part de votre expérience.

ANNEXE 3

GUIDE D'ENTREVUE - GROUPE 2

Introduction

Merci d'avoir accepté de participer à notre étude, qui vise principalement à mieux comprendre votre expérience en lien avec le programme d'intervention résidentielle - mérule. Nous désirons ainsi connaitre les aspects qui ont bien fonctionné, ceux qui ont été difficiles et comment ces éléments pourraient être améliorés dans des programmes d'aide futurs.

Je vais vous poser plusieurs questions, et vous pourrez y répondre en toute liberté. Si certaines questions ne sont pas claires, n'hésitez pas à me demander des précisions. Si vous ressentez le besoin de prendre une pause durant l'entrevue, vous pouvez également le faire. Vous pouvez également interrompre votre participation ou refuser de répondre à une question en tout temps, sans explication.

Thème 1 : Découverte de la mérule

1. Aviez-vous déjà entendu parler de la mérule avant de la découvrir dans votre maison ? Si oui, qu'en saviez-vous ? Qui vous a informé à ce sujet ?

2. Aviez-vous pris des mesures pour prévenir l'apparition de champignon ?

3. En quelle année la présence de la mérule a-t-elle été découverte dans votre habitation ?

4. Étiez-vous ou un autre membre de votre ménage propriétaire de votre domicile à ce moment ? Si oui, depuis combien d'années environ ?

5. Pouvez-vous me raconter comment vous avez fait la découverte de la mérule dans votre maison ?

6. Quelles ont été vos premières réactions ou démarches ?

Thème 2 : Le PIR-M (pour les personnes n'ayant jamais déposé de demande)

7. Comment avez-vous entendu parler du programme d'intervention résidentielle - mérule ?

8. Aviez-vous l'intention de faire une demande au départ ? Pourquoi ?

9. Qu'est-ce qui vous a motivé à faire cette demande ?

10. Qu'avez-vous pensé des informations et des formulaires fournis ?

11. Aviez-vous commencé à remplir le formulaire de demande ? Si oui, à quelle étape avez-vous abandonné ?

12. Quels facteurs vous ont poussé à soumettre une requête, et lesquels vous en ont dissuadé ?

13. Qu'est-ce qui aurait pu vous aider ou vous permettre de déposer une demande ?

14. Estimez-vous que la SHQ ait été équitable en ce qui a trait aux indemnisations qui ont été remises aux sinistrés de la mérule ?

Thème 2 : Expérience de la demande, du refus ou de l'annulation (pour les personnes ayant déposé une demande)

15. Comment avez-vous entendu parler du programme d'intervention résidentielle - mérule ?

16. Qu'est-ce qui vous a motivé à faire cette demande ?

17. Qu'avez-vous pensé des informations et des formulaires fournis ?

18. Comment qualifieriez-vous le délai qu'il y a eu entre le dépôt de votre demande à la Société d'habitation du Québec (SHQ) et la réception de la réponse ?

19. Comment se sont déroulés les échanges et communications avec la SHQ ? (Clarté, fréquence, délais, etc.)

20. Estimez-vous que la SHQ ait été équitable en ce qui a trait aux indemnisations qui ont été remises aux sinistrés de la mérule ?

21. Combien de temps a-t-il fallu pour que les étapes du programme et les travaux liées au mérule soient accomplies ?

22. Comment avez-vous été informé de la décision de refus ou d'annulation de la demande ?

23. Quelles raisons la SHQ a-t-elle invoquées pour justifier le refus ou l'annulation ?

24. Les explications de cette décision vous ont-elles été fournies de manière claire et détaillée ? Expliquez.

25. Croyez-vous que cette décision était équitable ?

26. Quels types de coûts ou de procédures vous ont surpris ? (Élimination des déchets contaminés, protocole de décontamination, etc.)

Thème 3 : Impacts financiers

27. Quelles pertes matérielles, financières ou tout autre type de pertes (absentéisme au travail, etc.) avez-vous subies lors de la contamination de votre domicile ? (Types de pertes et coûts de ces pertes)

28. Quels ont été les principaux coûts liés à la décontamination, aux travaux et au relogement, s'il y a lieu ?

29. Quel est le montant approximatif total des dépenses engagées (travaux, décontamination, relogement) ?

30. Comment décririez-vous l'état de vos finances avant et après la contamination ?

31. Avez-vous bénéficié d'autres formes d'aide financière ? (Campagne de sociofinancement, membres de votre entourage, compagnie d'assurances, prêts, etc.)

32. Quelle protection offrait votre assurance habitation lorsque la mérule a été détectée ? (Si applicable)

33. Quel rôle votre assurance a-t-elle joué dans votre dossier de mérule ?

34. Selon vous, la découverte de la mérule a-t-elle entraîné une baisse de valeur de votre propriété ? Si oui, comment l'avez-vous constaté ? Quel est approximativement le montant de la dépréciation ?

Thème 4 : Travaux, relogement et milieu de vie (Objectif 2 du PIR-M)

35. Avez-vous dû quitter temporairement ou définitivement votre résidence pour des raisons de sécurité ou pour toute autre raison liée à la contamination ? Si oui, à quel endroit avez-vous habité ? Pour quelle raison avez-vous choisi cet endroit ?

36. Quelle a été la durée totale du relogement (si applicable) ?

37. Quels types de travaux ont été réalisés dans votre maison (réparation, démolition, reconstruction) ? (Si applicable)

38. Après la fin des travaux (si applicable), avez-vous le sentiment que votre milieu de vie est revenu à la normale ? Expliquez.

39. Avez-vous rencontré des défis techniques ou logistiques avec les entrepreneurs en construction ? Si oui, lesquels ? (Si applicable)

40. Est-ce que la maison avait eu d'autres problèmes d'humidité/moisissure avant la mérule ? Précisez.

41. Au moment où la mérule a été découverte, avez-vous constaté d'autres problèmes dans votre maison (ventilation, structure, etc.) ?

Thème 5 : Suivi de la situation de la mérule au Québec (Objectif 3 du PIR-M)

42. Comment jugez-vous le suivi réalisé par la SHQ ou par le gouvernement en ce qui concerne la présence de mérule au Québec ?

43. Selon vous, quelles mesures la SHQ ou le gouvernement devrait-il prendre pour améliorer la surveillance de la mérule au Québec ?

44. Quels renseignements fournis par la SHQ ou le gouvernement concernant la mérule auraient pu vous être utiles ?

Thème 6 : Soutien et accompagnement

45. Avez-vous reçu du soutien de la part de Mérule Québec ou d'autres organismes ?

46. Comment évaluez-vous la pertinence ou l'utilité de ce soutien ?

47. Qu'auriez-vous souhaité recevoir comme accompagnement supplémentaire ?

Thème 7 : Améliorations et rétrospection

48. Selon vous, quels aspects devraient être améliorés dans un futur programme destiné aux sinistrés de la mérule ?

49. Selon votre expérience, quels sont les éléments qu'il ne faudrait pas reproduire dans un éventuel nouveau programme ?

50. Qu'est-ce qui vous a paru aidant ou positif dans votre expérience du programme ?

Conclusion

En terminant, aimeriez-vous ajouter quelque chose sur votre expérience avec la mérule et le programme d'intervention résidentielle - mérule ? Ou souhaitez-vous aborder des points qui n'ont pas été abordés pendant notre entretien, car les questions ne vous ont pas permis de le faire ?

Remerciements

Merci d'avoir pris le temps de nous faire part de votre expérience.

ANNEXE 4

GUIDE D'ENTREVUE - GROUPE 3

Merci d'avoir accepté de participer à notre étude, qui vise principalement à mieux comprendre votre expérience en lien avec le programme d'intervention résidentielle - mérule. Nous désirons ainsi connaitre les aspects qui ont bien fonctionné, ceux qui ont été difficiles et comment ces éléments pourraient être améliorés dans des programmes d'aide futurs.

Je vais vous poser plusieurs questions, et vous pourrez y répondre en toute liberté. Si certaines questions ne sont pas claires, n'hésitez pas à me demander des précisions. Si vous ressentez le besoin de prendre une pause durant l'entrevue, vous pouvez également le faire. Vous pouvez également interrompre votre participation ou refuser de répondre à une question en tout temps, sans explication.

Thème 1 : Cas de mérule et travaux (Objectif 2 du PIR-M)

1. Aviez-vous déjà entendu parler de la mérule avant d'être en contact avec des propriétaires touchés la problématique ? Si oui, qu'en saviez-vous ? Qui vous a informé à ce sujet ?

2. Qui vous contacte généralement en premier : le propriétaire, un inspecteur, un courtier immobilier, la Société d'habitation du Québec (SHQ) ?

3. Quel type de travaux accomplissez-vous habituellement dans ces dossiers (asséchage, démolition, reconstruction, etc.) ?

4. Quelles sont les principales difficultés techniques liées aux interventions contre la mérule ? (Estimation des dommages et des travaux, gestion des déchets contaminés, etc.)

5. D'après votre expérience, les travaux que vous avez effectués ont-ils été efficaces pour empêcher la réapparition et/ou la propagation de la mérule ?

6. Connaissez-vous et appliquez-vous la norme BNQ 3009-610 sur l'investigation et la réhabilitation de la mérule ? Si oui, comment guide-t-elle votre travail ?

7. Pensez-vous que les recommandations actuelles de la SHQ concernant les travaux de démolition et reconstruction ou de décontamination et réhabilitation sont adéquates ou doivent être modifiées ? Expliquez.

Thème 2 : Coûts, délais et contraintes (Objectif 1 du PIR-M)

8. Comment décririez-vous vos échanges et communications avec la SHQ, s'il y a lieu ?

9. Comment avez-vous perçu les exigences du programme en matière de devis, factures et autres documents requis ?

10. En quoi le programme a-t-il facilité ou compliqué la réalisation des travaux ?

11. Avez-vous remarqué des écarts entre les besoins des propriétaires et ce que le programme pouvait financer ?

12. Si l'aide financière s'est avérée insuffisante, quels ont été les impacts sur les travaux ?

13. Quels sont les besoins et préoccupations les plus couramment exprimés par les propriétaires touchés ?

14. Quels aspects du programme leur semblent les plus difficiles (délais, coûts, compréhension des travaux, etc) ? Expliquez.

15. Quels types de coûts ou procédures étonnent le plus les propriétaires ? (Élimination des déchets contaminés, protocole de décontamination, etc.)

16. Quels sont les délais habituels pour les travaux lors d'une contamination de mérule ?

17. Le programme entraînait-il des modifications dans les échéanciers et la planification des travaux ?

18. Comment avez-vous vécu la coordination entre les démarches administratives et le déroulement concret des travaux ?

19. Selon vous, quelles sont les conditions ou les erreurs de construction qui favorisent le développement de la mérule dans les bâtiments que vous avez vus ?

20. Avez-vous déjà rencontré des situations où les exigences du programme n'étaient pas adaptées à la réalité du bâtiment ou des travaux à effectuer ? Si oui, pouvez-vous donner un exemple concret ?

Thème 3 : Suivi de la situation de la mérule au Québec (Objectif 3 du PIR-M)

21. Avez-vous observé des tendances ou des récurrences (régions, types de bâtiments, causes) qui pourraient aider au suivi provincial de la mérule ?

22. Comment jugez-vous le suivi réalisé par la SHQ ou par le gouvernement en ce qui concerne la présence de mérule au Québec ?

23. Selon vous, quelles mesures la SHQ ou le gouvernement devrait-il prendre pour améliorer la surveillance de la mérule au Québec ?

24. Quels renseignements fournis par la SHQ ou le gouvernement concernant la mérule auraient pu vous être utiles ?

25. Avez-vous remarqué une évolution dans la fréquence ou la gravité des cas de mérule au fil des années ?

Thème 4 : Amélioration des pratiques et recommandations

26. Selon vous, quelles améliorations devraient être apportées aux pratiques actuelles en construction pour mieux gérer les cas de mérule ?

27. Selon vous, quels aspects devraient être améliorés dans un futur programme destiné aux sinistrés de la mérule ?

28. Selon votre expérience, quels sont les éléments qu'il ne faudrait pas reproduire dans un éventuel nouveau programme ?

29. Qu'est-ce qui vous a paru aidant ou positif dans votre expérience du programme ?

30. Quels outils, directives ou ressources manquent actuellement pour soutenir efficacement les sinistrés ?

31. Estimez-vous que la SHQ ait été équitable en ce qui a trait aux indemnisations qui ont été remises aux sinistrés de la mérule ?

Conclusion
En terminant, aimeriez-vous ajouter quelque chose sur votre expérience avec la mérule et le programme d'intervention résidentielle - mérule ? Ou souhaitez-vous aborder des points qui n'ont pas été abordés pendant notre entretien, car les questions ne vous ont pas permis de le faire ?

Remerciements
Merci d'avoir pris le temps de nous faire part de votre expérience.

ANNEXE 5

QUESTIONNAIRE - GROUPES 1 ET 2

Les questions posées dans ce court questionnaire visent à décrire les caractéristiques sociodémographiques des personnes ayant participé à l'entrevue semi-dirigée dans le cadre de l'étude intitulée : Évaluation du programme d'intervention résidentielle - mérule.

1. Quel est votre genre ?

- ❑ Féminin
- ❑ Masculin
- ❑ Autre, précisez : ____

2. Quel âge avez-vous ? ____

3. Quel est le plus haut niveau de scolarité que vous avez complété ?
   - ❑ Études primaires
   - ❑ Moins qu'un secondaire V
   - ❑ Secondaire V
   - ❑ Un diplôme d'études professionnelles
   - ❑ Études collégiales (DEC)
   - ❑ Baccalauréat
   - ❑ Maîtrise
   - ❑ Doctorat
   - ❑ Autre, précisez : _____

4. Quel est votre état matrimonial actuel ?
   - ❑ Marié/conjoint de fait
   - ❑ Célibataire
   - ❑ Séparé/Divorcé
   - ❑ Veuf/veuve

5. Votre état matrimonial était-il le même lors de la découverte de la mérule dans votre domicile ?
   - ❑ Oui, passez à la question 7
   - ❑ Non

6. Si non, quel était votre état matrimonial lors de la découverte de la mérule dans votre domicile ?
   - ❑ Marié/conjoint de fait
   - ❑ Célibataire
   - ❑ Séparé/Divorcé
   - ❑ Veuf/veuve

7. Quel est approximativement le revenu total de votre ménage avant impôts pour l'année précédant la découverte de la mérule dans votre domicile ? (Exemple : emploi, aide sociale, chômage, pension de retraite)

- ❑ 20 000 $ à 29 999 $
- ❑ 30 000 $ à 39 999 $
- ❑ 40 000 $ à 49 999 $
- ❑ 50 000 $ à 59 999 $
- ❑ 60 000 $ à 69 999 $
- ❑ 70 000 $ à 79 999 $
- ❑ 80 000 $ à 89 999 $
- ❑ 90 000 $ à 99 999 $
- ❑ 100 000 $ et plus
- ❑ Je ne sais pas / Je préfère ne pas répondre

8. Actuellement, êtes-vous (ou un membre de votre ménage) propriétaire de votre logement ?
- ❑ Oui
- ❑ Non
- ❑ Je ne sais pas / Je préfère ne pas répondre

9. Actuellement, votre domicile est-il situé dans une :
- ❑ Maison individuelle détachée
- ❑ Maison en rangée ou semi-détachée
- ❑ Duplex ou triplex
- ❑ Immeuble (4 étages ou plus)
- ❑ Autre, précisez :
- ❑ Je ne sais pas / Je préfère ne pas répondre

10. L'endroit où vous vivez actuellement est-il le même que lors de la détection de la mérule ?
- ❑ Oui, passez à la question 12
- ❑ Non
- ❑ Je ne sais pas / Je préfère ne pas répondre

11. Si votre domicile n'était pas le même lors de la détection de la mérule, quel type était le type de votre demeure lors de la détection de la mérule ?
- ❑ Maison individuelle détachée
- ❑ Maison en rangée ou semi-détachée
- ❑ Duplex ou triplex
- ❑ Immeuble (4 étages ou plus)
- ❑ Autre, précisez :
- ❑ Je ne sais pas / Je préfère ne pas répondre

12. Actuellement, en vous excluant, combien de personnes habitent généralement avec vous au moins la moitié du temps ?
- ❑ Zéro (passez à la question 15)
- ❑ Une
- ❑ Deux
- ❑ Trois
- ❑ Quatre
- ❑ Cinq et plus

13. Avez-vous des enfants qui demeurent avec vous plus de 40 % du temps ?

- ❑ Oui
- ❑ Non

14. Combien d'enfants demeurent avec vous plus de 40 % du temps ?

- ❑ Un
- ❑ Deux
- ❑ Trois
- ❑ Quatre
- ❑ Cinq et plus

Au cours des douze derniers mois, quelle était votre occupation principale ?

- ❑ Travailleur (euse) à temps plein
- ❑ Travailleur (euse) à temps partiel
- ❑ Travailleur (euse) autonome
- ❑ Travailleur saisonnier
- ❑ Retraité(e) (rentier(ère))
- ❑ Personne tenant maison
- ❑ En congé de maternité/paternité
- ❑ Prestataire d'assurance-emploi
- ❑ Prestataire d'aide sociale (sécurité du revenu)/Congé maladie/CSST
- ❑ Invalidité/SAAQ
- ❑ Autre, précisez :

15. Dans quelle région administrative se trouve l'habitation contaminée par la mérule ?

- ❑ Bas-Saint-Laurent (01)
- ❑ Saguenay-Lac-Saint-Jean (02)
- ❑ Capitale-Nationale (03)
- ❑ Mauricie (04)
- ❑ Estrie (05)
- ❑ Montréal (06)
- ❑ Outaouais (07)
- ❑ Abitibi-Témiscamingue (08)
- ❑ Côte-Nord (09)
- ❑ Nord-du-Québec (10)
- ❑ Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (11)
- ❑ Chaudière-Appalaches (12)
- ❑ Laval (13)
- ❑ Lanaudière (14)
- ❑ Laurentides (15)
- ❑ Montérégie (16)
- ❑ Centre-du-Québec (17)

Merci pour votre précieuse collaboration.

ANNEXE 6

QUESTIONNAIRE - GROUPE 3

Les questions posées dans ce court questionnaire visent à décrire les caractéristiques sociodémographiques des personnes ayant participé à l'entrevue semi-dirigée dans le cadre de l'étude intitulée : Évaluation du programme d'intervention résidentielle mérule.

1. Quel âge avez-vous ? ____ ans

2. Quel est le plus haut niveau de scolarité que vous avez complété ?
   - ❑ Études primaires
   - ❑ Moins qu'un secondaire V
   - ❑ Secondaire V
   - ❑ Un diplôme d'études professionnelles
   - ❑ Études collégiales (DEC)
   - ❑ Baccalauréat
   - ❑ Maîtrise
   - ❑ Doctorat
   - ❑ Autre, précisez : _____

3. Dans quelle région administrative se trouve l'entreprise ?
   - ❑ Bas-Saint-Laurent (01)
   - ❑ Saguenay-Lac-Saint-Jean (02)
   - ❑ Capitale-Nationale (03)
   - ❑ Mauricie (04)
   - ❑ Estrie (05)
   - ❑ Montréal (06)
   - ❑ Outaouais (07)
   - ❑ Abitibi-Témiscamingue (08)
   - ❑ Côte-Nord (09)
   - ❑ Nord-du-Québec (10)
   - ❑ Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (11)
   - ❑ Chaudière-Appalaches (12)
   - ❑ Laval (13)
   - ❑ Lanaudière (14)
   - ❑ Laurentides (15)
   - ❑ Montérégie (16)
   - ❑ Centre-du-Québec (17)

4. Quel est votre rôle principal dans l'entreprise ? (Plusieurs réponses possibles)
   - ❑ Propriétaire
   - ❑ Gestionnaire de projets/contremaître
   - ❑ Travailleur spécialisé (charpenterie, toiture, etc.)
   - ❑ Inspecteur en bâtiment

- ❑ Spécialiste en décontamination
- ❑ Autre : _____

5. Depuis combien d'années travaillez-vous dans le domaine de la construction/rénovation ?
   - ❑ Moins de 5 ans
   - ❑ 5 à 10 ans
   - ❑ 11 à 20 ans
   - ❑ Plus de 20 ans

6. Quel est le type d'entreprise pour laquelle vous travaillez ?
   - ❑ Petite entreprise (entre 1 et 99 employés)
   - ❑ Moyenne entreprise (entre 100 et 499 employés)
   - ❑ Grande entreprise (500 employés et plus)

7. Quels types de travaux effectue votre entreprise ? (Plusieurs réponses possibles)
   - ❑ Rénovation résidentielle générale
   - ❑ Structure/charpente
   - ❑ Inspection de bâtiments
   - ❑ Décontamination/gestion de contaminants
   - ❑ Démolition
   - ❑ Reconstruction partielle ou complète
   - ❑ Autre : _____

8. Combien de dossiers liés à la mérule avez-vous traités approximativement ?
   - ❑ 1
   - ❑ 2-3
   - ❑ 4-6
   - ❑ Plus de 6

9. Dans quelle(s) région(s) se trouvaient ces bâtiments contaminés ? (Plusieurs réponses possibles)
   - ❑ Bas-Saint-Laurent (01)
   - ❑ Saguenay-Lac-Saint-Jean (02)
   - ❑ Capitale-Nationale (03)
   - ❑ Mauricie (04)
   - ❑ Estrie (05)
   - ❑ Montréal (06)
   - ❑ Outaouais (07)
   - ❑ Abitibi-Témiscamingue (08)
   - ❑ Côte-Nord (09)
   - ❑ Nord-du-Québec (10)
   - ❑ Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine (11)
   - ❑ Chaudière-Appalaches (12)
   - ❑ Laval (13)
   - ❑ Lanaudière (14)

- ❑ Laurentides (15)
- ❑ Montérégie (16)
- ❑ Centre-du-Québec (17)

10. Quel type de bâtiments étaient concernés ?
    - ❑ Maisons unifamiliales
    - ❑ Maisons en rangée/jumelées
    - ❑ Duplex/triplex
    - ❑ Immeubles multi-logements
    - ❑ Bâtiments commerciaux
    - ❑ Autre : _____

11. Quel type d'intervention avez-vous effectué ? (Plusieurs réponses possibles)
    - ❑ Inspection
    - ❑ Ouverture des murs/diagnostic
    - ❑ Démolition partielle
    - ❑ Démolition complète
    - ❑ Reconstruction
    - ❑ Travaux correctifs contre l'humidité
    - ❑ Travaux spécialisés contre la mérule
    - ❑ Autre : _____

12. À quel moment êtes-vous intervenu dans des dossiers avec le Programme d'intervention résidentielle - mérule ? (Plusieurs réponses possibles)
    - ❑ Avant la demande au programme
    - ❑ Pendant l'évaluation du dossier
    - ❑ Après l'acceptation du dossier
    - ❑ Après la décision de refus/annulation
    - ❑ Ne s'applique pas

Merci pour votre précieuse collaboration.

ANNEXE 7

DEMANDE D'ACCÈS À L'INFORMATION 1

Demande de statistiques pour le programme d'intervention résidentielle - mérule

Bonjour Monsieur Germani,

Je m'appelle Gabrielle Salvetti. Je suis présentement étudiante à la maîtrise en gestion des organisations à l'Université du Québec à Chicoutimi. Dans le cadre de mon projet de recherche, je souhaite étudier l'efficacité des programmes d'aide à l'habitation, et particulièrement celle du programme d'intervention résidentielle - mérule.

Je me permets de vous adresser la présente demande afin d'obtenir des statistiques détaillées concernant les demandes traitées dans le cadre de ce programme. Ces informations seront essentielles pour une analyse détaillée et pour une compréhension de l'évolution de ce programme, le tout dans une perspective d'amélioration des politiques publiques.

Pour **chacune des demandes** présentées dans le cadre du programme (2018 à 2024), je voudrais connaître les données suivantes :

1. **L'année de la demande.**
2. **L'année de construction de la maison.**
3. **Le statut de la demande (acceptée, refusée, en traitement).**
    a. Pour les demandes acceptées :
        i. **Le montant accordé.**
        ii. Le verdict final **(décontamination ou démolition).**
    b. Pour les demandes refusées : **la/les raison(s) du refus**.
4. **Les motifs des dossiers annulés.**

En complément, j'aimerais avoir la version finale des statistiques incluses dans les tableaux 1 et 2 présentés à la page suivante.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Gabrielle Salvetti

Société d'habitation Québec

Programme d'intervention résidentielle – mérule

Statistiques de programme

TABLEAU 1
Répartition des demandes d'aide financière déposées
(en nombre de dossiers, données au 20 février 2024)

Année financière	En analyse	Admissible	Annulé	Total
2018-2019	0	14	8	22
2019-2020	0	14	7	21
2020-2021	0	9	17	26
2021-2022	0	6	22	28
2022-2023	0	4	11	15
2023-2024	1	4	11	16
TOTAL	**1**	**51**	**76**	**128**

TABLEAU 2
Motifs des dossiers annulés
(données au 20 févier 2024)

Motif	Nombre de dossiers
Abandon	24
Absence de mérule	22
Résidences secondaires	7
Sans garantie légale	11
Rapport d'inspection pré achat avec mention humidité/moisissure	5
Travaux déjà réalisés sans autorisation	4
Autres	3
TOTAL	**76**

ANNEXE 8

DEMANDE D'ACCÈS À L'INFORMATION 2

Bonjour Monsieur Boillard-Sauvageau,

Je m'appelle Gabrielle Salvetti. Je suis présentement étudiante à la maîtrise en gestion des organisations à l'Université du Québec à Chicoutimi. Je crois que Mme Marie-Hélène Cauchon, de l'organisme Mérule Québec, vous ait déjà informée de mon projet de recherche, lequel porte sur l'efficacité des programmes d'aide à l'habitation, et particulièrement celle du Programme d'intervention résidentielle - mérule.

En avril dernier, nous avons soumis une demande d'accès à l'information, dont les données obtenues sont jointes au présent courriel. À la suite d'une première analyse, nous avons constaté que certaines informations complémentaires sont nécessaires afin de mener une analyse complète et de mieux comprendre l'évolution du programme, dans une perspective d'amélioration des politiques publiques.

Pour **chacune des demandes** présentées dans le cadre du programme, nous souhaitons obtenir les données suivantes :

1. **Les dossiers de l'année 2025**
2. **La signification de l'acronyme PFI**
3. **La région administrative**
4. **L'année de construction de la résidence**
5. **La date de réception des factures de travaux par la SHQ, le cas échéant**
6. **La date du versement de l'aide financière de la SHQ, le cas échéant**
7. **La date de la demande initiale**
8. **Les dates correspondant aux éléments suivants (aussi surlignés en rose à la page 4) :**
    a. **Analyse de la demande de participation**
    b. **Envoi des instructions pour le prélèvement des champignons**
    c. **Confirmation de l'admissibilité**
    d. **Analyse du rapport d'évaluation de la contamination et du devis technique**
    e. **Approbation des travaux admissibles**
    f. **Analyse des soumissions**
    g. **Calcul de l'aide financière admissible**
    h. **Délivrance du certificat d'admissibilité autorisant le début des travaux**
    i. **Paiement intermédiaire**
    j. **Paiement final**

En complément, nous aimerions également recevoir la version finale des statistiques incluses dans les tableaux 1 et 2 présentés à la page 3. En effet, les statistiques déjà fournies s'arrêtent au 20 février 2024 alors que le programme a pris fin le 31 mars 2025.

Nous demeurons également ouverts à recevoir vos commentaires, précisions ou suggestions concernant les données du programme, ainsi que toute information que vous jugeriez pertinente pour enrichir notre analyse.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Gabrielle Salvetti

ANNEXE 9

DEMANDE D'ACCÈS À L'INFORMATION 3

Bonjour Monsieur Boillard-Sauvageau,

Je m'appelle Gabrielle Salvetti. Je suis présentement étudiante à la maîtrise en gestion des organisations à l'Université du Québec à Chicoutimi. Dans le cadre de mon projet de recherche, je souhaite étudier l'efficacité des programmes d'aide à l'habitation, et particulièrement celle du programme d'intervention résidentielle - mérule.

À la suite de deux demandes d'accès à l'information antérieures, nous avons reçu plusieurs tableaux de données financières et administratives relatifs aux dossiers du programme. Après analyse approfondie de ces documents, certaines informations essentielles demeurent manquantes ou insuffisamment définies, ce qui nous empêche d'interpréter correctement les données transmises. La présente correspondance constitue donc une troisième demande d'accès à l'information visant à obtenir ces précisions.

Nous souhaiterions obtenir, pour l'ensemble des dossiers du Programme d'intervention résidentielle - mérule, la définition administrative complète des catégories financières suivantes :

- Le montant de l'aide financière engagée ;
- Le montant de l'aide financière réservée ;
- Le coût réservé à la Société d'habitation du Québec ;
- Les montants facturés ;
- Les montants payés ;
- Les montants remboursés, le cas échéant ;
- Les montants dus.

Nous souhaiterions également que ces définitions précisent clairement la distinction entre les dépenses liées directement aux travaux admissibles (par exemple la démolition ou la réhabilitation) et les autres dépenses associées aux dossiers, telles que les expertises techniques, analyses, honoraires professionnels ou autres frais connexes.

Par ailleurs, nous souhaiterions obtenir un sommaire consolidé des dossiers mérule depuis le début du programme, incluant notamment le nombre total de demandes reçues, leur répartition selon le statut des dossiers (admissibles, annulés, actifs, fermés) ainsi que toute catégorisation synthèse utilisée à des fins de suivi administratif ou de reddition de comptes. Ces informations sont nécessaires afin de garantir une compréhension rigoureuse, cohérente et fidèle des données financières et administratives du programme, et d'éviter toute interprétation inexacte dans le cadre de notre analyse.

Nous demeurons bien entendu disponibles pour toute précision additionnelle et ouverts à recevoir vos commentaires ou explications complémentaires concernant la structure ou les limites des données transmises.

En vous remerciant de votre collaboration, je vous prie d’agréer, Madame, Monsieur, l’expression de mes salutations distinguées.

Gabrielle Salvetti

ANNEXE 10

DEMANDE D'ACCÈS À L'INFORMATION 4

Demande d'informations pour le programme d'intervention résidentielle - mérule

Bonjour Monsieur Boillard-Sauvageau,

Je m'appelle Gabrielle Salvetti. Je suis présentement étudiante à la maîtrise en gestion des organisations à l'Université du Québec à Chicoutimi. Dans le cadre de mon projet de recherche, je souhaite étudier l'efficacité des programmes d'aide à l'habitation, et particulièrement celle du programme d'intervention résidentielle - mérule. Je me permets de vous adresser la présente demande afin d'obtenir les cadres normatifs encadrant ce programme. Ces informations seront essentielles pour une analyse détaillée et pour une compréhension de l'évolution de ce programme.

Pour chacune des années suivantes, je souhaiterais obtenir les **cadres normatifs** correspondants :

- 2018-2019
- 2019-2020
- 2020-2021
- 2021-2022
- 2022-2023
- 2023-2024
- 2024-2025

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Gabrielle Salvetti

ANNEXE 11

FORMULAIRE D'INFORMATION ET DE CONSENTEMENT VERBAL

FORMULAIRE D'INFORMATION ET DE CONSENTEMENT VERBAL CONCERNANT LA PARTICIPATION DES SINISTRÉS DE LA MÉRULE

Ce formulaire d'information et de consentement vous est envoyé par courriel. Ainsi, vous pouvez en faire une lecture préalable avant d'y consentir verbalement lors de la rencontre en visioconférence.

1 TITRE DU PROJET

Évaluation du programme d'intervention résidentielle - mérule.

2 RESPONSABLE(S) DU PROJET DE RECHERCHE

2.1 Responsable

Gabrielle Salvetti, étudiante à la maîtrise en gestion des organisations, Département des sciences économiques et administratives.

2.2 Direction de recherche

Rémi Morin Chassé, professeur et directeur du Département des sciences économiques et administratives. Danielle Maltais, professeure émérite au Département des sciences humaines et sociales.

3 FINANCEMENT

Subvention Accélération de Mitacs.

4 PRÉAMBULE

Nous sollicitons votre participation à un projet de recherche. Cependant, avant d'accepter de participer à ce projet, veuillez prendre le temps de lire, de comprendre et de considérer attentivement les renseignements qui suivent. Ce formulaire peut contenir des mots que vous ne comprenez pas. Nous vous invitons à poser toutes les questions que vous jugerez utiles et à demander de vous expliquer tout mot ou renseignement qui n'est pas clair lors de votre entrevue avec un membre de l'équipe de recherche. Ce dernier prendra le temps de lire avec vous le présent document. Enfin, si vous désirez participer à ce projet, votre consentement verbal sera recueilli, enregistré et retranscrit dans le verbatim de l'entrevue.

5 NATURE, OBJECTIFS ET DÉROULEMENT DU PROJET DE RECHERCHE

5.1 Description du projet de recherche

Ce projet concerne le Programme d'intervention résidentielle - mérule (PIR-M), un programme gouvernemental mis en place par la Société d'habitation du Québec (SHQ) de 2018 à 2024. Le PIR-M

visait à réduire le fardeau financier des propriétaires dont la maison a été contaminée par la mérule pleureuse (Serpula lacrymans), un champignon qui peut causer d'importants dommages aux bâtiments, à préserver leur milieu de vie et à assurer un suivi de la situation au Québec.

L'étude menée par Gabrielle Salvetti vise à analyser le PIR-M en tant que politique publique, afin de dégager ses forces et faiblesses et de proposer des pistes d'amélioration pour de futures mesures. Les résultats pourraient contribuer à outiller les décideurs afin de mieux accompagner les propriétaires concernés.

5.2 Objectif(s) spécifique(s)

Ce projet vise à mieux comprendre comment les personnes touchées par la mérule ont vécu leur expérience avec le PIR-M. Plus précisément, le projet poursuit les objectifs suivants :

1. Comprendre comment le programme a été appliqué sur le terrain ;
2. Décrire l'expérience vécue par les personnes dont la maison a été contaminée par la mérule, qu'elles aient reçu une aide financière ou non ;
3. Documenter les impacts financiers, personnels et pratiques liés à la présence de la mérule et aux démarches administratives du programme ;
4. Identifier les forces du programme, ainsi que les aspects qui ont été plus difficiles ou qui pourraient être améliorés ;
5. Proposer des pistes d'amélioration visant à mieux soutenir les propriétaires touchés dans le futur et aider les organismes impliqués, comme Mérule Québec.

5.3 Déroulement

Votre participation à ce projet de recherche consistera à réaliser une entrevue menée par la chercheuse principale dont la durée sera d'environ quatre-vingt-dix (90) minutes. Les entrevues seront réalisées via un système de visioconférence (Zoom UQAC) et enregistrées (audio-vidéo) mais seul l'audio sera retranscrit en verbatim pour l'analyse. L'intervieweuse prendra des notes durant l'entrevue. Si vous ressentez le besoin de prendre une pause durant l'entretien, vous pouvez le faire en tout temps. Vous pouvez également interrompre votre participation ou choisir de ne pas répondre à certaines questions, sans explication.

Après l'entretien, un lien vers un questionnaire sociodémographique en ligne vous sera transmis par la fonction de clavardage de Zoom. Le questionnaire devra être complété en ligne sur la plateforme LimeSurvey UQAC. La complétion de ce questionnaire, d'une durée approximative de 5 minutes, pourra s'effectuer en présence ou non de l'intervieweuse. Lorsque le questionnaire est rempli en présence de l'intervieweuse, celle-ci n'intervient pas dans la lecture des questions. Vous pouvez choisir de ne pas répondre à certaines questions du questionnaire, sans avoir à vous justifier et sans que cela n'ait de conséquence sur votre participation à l'étude. Vous pourrez tout de même soumettre vos réponses, même si certaines questions demeurent sans réponse. Les réponses que vous aurez fournies seront conservées et analysées, tandis que les questions auxquelles vous aurez choisi de ne pas répondre seront traitées comme des données manquantes.

6 AVANTAGES, RISQUES ET/OU INCONVÉNIENTS ASSOCIÉS AU PROJET DE RECHERCHE

Il se peut que vous retiriez un bénéfice personnel de votre participation à ce projet de recherche, mais on ne peut vous l'assurer. Toutefois, les résultats obtenus contribueront à l'avancement des connaissances dans ce domaine. Le principal inconvénient associé au projet est la possibilité que certaines questions de l'entretien semi-dirigée puissent générer un inconfort émotionnel. Vous pouvez interrompre votre participation, prendre une pause ou refuser de répondre à une question en tout temps, sans explications. En cas de besoin, vous trouverez une liste de ressources disponibles ci-dessous (liste non exhaustive) :

- Info-Social : 811
- Centre de prévention du suicide : 1-866-APPELLE
- Ligne d'aide pour la prévention du suicide (partout au Canada) : 988
- Service d'urgence : 911
- Tel-Aide : 418-686-2433 ou 1-877-700-2433 (sans frais)
- CLSC de votre région (services psychosociaux)
- Trouver une ressource d'aide : https://www.quebec.ca/sante/sante-mentale/trouver-aide-et-soutien-en-sante-mentale/trouver-ressource-aide-et-soutien-en-sante-mentale

7 CONFIDENTIALITÉ, DIFFUSION ET CONSERVATION

7.1 Confidentialité

La collecte et la consignation des renseignements concernant les personnes participantes seront effectuées par la responsable, Gabrielle Salvetti.

Chaque personne participante se verra attribuer un code alphanumérique (ex. P01, P02) lors de la transcription de l'entretien, afin de dépersonnaliser les données. Le fichier reliant les noms réels aux codes attribués constituera la clé de codage et sera conservé dans un dossier distinct sur Teams UQAC, associé au compte de la chercheuse principale, Gabrielle Salvetti et du directeur de recherche, Rémi Morin Chassé. Une copie des renseignements et données sera conservée dans un document verrouillé par un mot de passe sur les ordinateurs de la chercheuse et du directeur de recherche.

Les personnes participantes pourront, sur demande, consulter les données les concernant et formuler une rétroaction dans un délai de trente (30) jours suivant la date de l'entretien et de la complétion du questionnaire. Les demandes devront être adressées par courriel à la chercheuse principale à l'adresse électronique suivante : gabrielle.salvetti1@uqac.ca. La transmission des données aux personnes participantes sera effectuée par LiquidFiles UQAC.

À l'issue de la période de trente (30) jours, la transcription de l'entretien sera terminée et la clé de correspondance permettant d'associer un nom à un code sera définitivement détruite de la plateforme Teams UQAC ainsi que sur les disques durs des deux (2) ordinateurs, avec l'appui du Service des technologies de l'information de l'UQAC, de manière à empêcher toute récupération ultérieure. À partir de ce moment, il ne sera plus possible pour quiconque d'identifier les personnes participantes. Les données deviendront alors entièrement anonymes et ne pourront plus être reliées à une personne en particulier.

Pendant le recrutement, la collecte et l'analyse des données, les renseignements identificatoires sont connus en raison du processus de recrutement et de la prise de contact préalable avec les personnes participantes. Ils servent uniquement à communiquer avec les personnes intéressées, leur transmettre l'information sur l'étude, organiser l'entrevue et à assurer le suivi des réponses des personnes participantes avec le questionnaire sociodémographique et leur faire parvenir la compensation prévue. Les résultats seront présentés de façon anonyme, sans qu'aucune personne ni entreprise ne puisse être identifiée directement ou indirectement. Aucune utilisation secondaire des données n'est prévue pour le moment.

Le questionnaire sociodémographique vous est soumis par l'outil internet de sondage en ligne LimeSurvey. L'UQAC dispose d'une licence LimeSurvey disponible à la communauté universitaire qui permet d'assurer que les données demeurent sur des infrastructures informatiques locales et sécurisées. Pour obtenir un accès pour l'utilisation de LimeSurvey ou en apprendre davantage, veuillez consulter le lien suivant : https://www.uqac.ca/soutientechnique/limesurvey/

7.2 Diffusion

Les résultats de la recherche seront diffusés sous forme d'un mémoire de maîtrise déposé à l'UQAC, d'un article scientifique ou de rapports vulgarisés destinés à l'organisme partenaire Mérule Québec et à la Société d'habitation du Québec (SHQ) et, possiblement, d'une présentation scientifique dans le cadre d'activités universitaires ou de colloques.

Dans toutes les formes de diffusion, la chercheuse principale s'engage à ce que rien ne permette d'identifier les personnes participantes, directement ou indirectement. Les extraits d'entrevues utilisés à titre d'illustration seront anonymisés (aucun nom, lieu précis ou détail permettant une reconnaissance ne sera mentionné). Les résultats seront présentés sous forme de tendances, constats et recommandations générales.

7.3 Conservation

Les renseignements et les données recueillis dans le cadre du projet seront conservés sur Teams UQAC, associé au compte de la chercheuse principale, Gabrielle Salvetti et du directeur de recherche, Rémi Morin Chassé. Une copie des renseignements et données sera conservée dans un document verrouillé par un mot de passe sur l'ordinateur de la chercheuse et du directeur.

Les documents papier (notes) seront gardés dans un classeur verrouillé au bureau du directeur de recherche au sein du Département des sciences économiques et administratives de l'UQAC.

Après le dépôt final du mémoire, les données et documents de recherche (enregistrements, transcriptions, questionnaires, formulaires de consentement, notes, guides d'entretien) seront remis aux archives de l'UQAC, conformément aux procédures institutionnelles. Les fichiers informatiques seront supprimés des disques durs des ordinateurs de la chercheuse et du directeur de recherche et seront supprimés définitivement de Teams UQAC avec l'appui du Service des technologies de l'information de l'UQAC. Les données et documents seront détruits après la période de conservation prévue par l'UQAC, soit sept (7) ans.

8 PARTICIPATION VOLONTAIRE ET DROIT DE RETRAIT

Votre participation à ce projet de recherche est volontaire. Vous êtes donc libre de refuser d'y participer. Vous pouvez également vous retirer de ce projet à n'importe quel moment, sans avoir à donner de raisons, en faisant connaître votre décision au chercheur responsable du projet, et ce, sans qu'il y ait de préjudices. Vous pouvez également demander le retrait total ou partiel des données que vous avez fournies dans un délai de trente (30) jours suivant la date de l'entretien et de la complétion du questionnaire. À l'issue de cette période, la clé d'identification sera détruite et il ne sera plus possible de retirer vos données puisqu'elles ne pourront plus être associées à votre identité. Enfin, toute nouvelle connaissance acquise durant le déroulement du projet qui pourrait affecter votre décision de continuer d'y participer vous sera communiquée sans délai. selon les modalités qui suivent : communication par courriel sans délai.

9 INDEMNITÉ COMPENSATOIRE

Vous recevrez une somme forfaitaire de 40,00 $ ou une carte-cadeau Jean Coutu, selon votre choix. Cette compensation vise à reconnaître le temps requis pour la participation, ainsi que le possible salaire perdu et inconfort émotionnel. La carte-cadeau sera envoyée par la poste, le magasin n'offrant pas actuellement de carte-cadeau électronique. Toute personne qui choisit de se retirer de l'étude conservera son droit à recevoir la compensation prévue, conformément à l'article 3.1b de l'EPTC2.

10 PERSONNES-RESSOURCES

Si vous avez des questions concernant le projet de recherche ou si vous éprouvez un problème que vous croyez relié à votre participation au projet de recherche, vous pouvez communiquer avec la responsable du projet de recherche à l'adresse électronique suivante : gabrielle.salvetti1@uqac.ca. Vous pouvez également communiquer avec le directeur de recherche aux coordonnées suivantes : rmchasse@uqac.ca ou au 418 545-5011 poste 5680.

Pour toute question d'ordre éthique concernant votre participation à ce projet de recherche, vous pouvez communiquer avec le Comité d'éthique de la recherche (418-545-5011 poste 4704 ou la ligne sans frais : 1-800-463-9880 poste 4704 ou cer@uqac.ca).

11 CONSENTEMENT DU PARTICIPANT

La personne responsable du projet de recherche s'engage, avec l'équipe de recherche, à respecter ce qui est convenu au Formulaire d'information et de consentement. Ce document a été lu et expliqué (but de la recherche, implication attendue, droits de participer volontairement et de se retirer sans préjudice, etc.) à la personne participante. Le cas échéant, ses questions ont également été répondues. Enfin, le consentement verbal est demandé à la personne participante dans les termes qui suivent.

Dans le cadre du projet intitulé **Évaluation du programme d'intervention résidentielle - mérule**, votre consentement verbal sera recueilli et retranscrit dans le verbatim de l'entrevue. Votre acceptation à participer à ce projet de recherche implique quevous avez pris connaissance du Formulaire d'information et de consentement, avez obtenu les réponses à vos questions, s'il y a lieu, et comprenez suffisamment bien le projet pour que votre consentement soit éclairé. Également, vous comprenez que

vous êtes libre d'accepter de participer et que vous pourrez vous retirer de la recherche, sans aucun préjudice ni justification de votre part jusqu'à ce que les données aient été anonymisées.

Consentez-vous à participer à ce projet de recherche aux conditions qui sont énoncées dans le présent Formulaire d'information et de consentement ?
Veuillez répondre à la question par « **oui** » ou « **non** ».

Consentez-vous à ce que l'entrevue soit enregistrée de manière audio-vidéo ?
Veuillez répondre à la question par « **oui** » ou « **non** ».

Signature et engagement de la personne responsable du projet

Nom et signature de la personne responsable du projet de recherche Date

ANNEXE 12

CERTIFICATION ÉTHIQUE

La présente atteste que le présent projet de recherche a fait l'objet d'une évaluation en matière d'éthique de la recherche avec des êtres humains et qu'il satisfait aux exigences de la politique de l'UQAC en cette matière. De plus, à la lumière de l'évaluation faite, le projet rencontre les critères d'une recherche à risque minimal.

Nº de référence : 2026-2391