

**Règlement no RV19-5136 relatif  
à la salubrité, l'occupation, l'entretien des bâtiments et les nuisances remplaçant le  
règlement no 4137**

**Règlement no RV19-5136 relatif  
à la salubrité, l'occupation, l'entretien des bâtiments et les nuisances remplaçant le  
règlement no 4137**

Avis de motion : \_\_\_\_\_ 2019

Adoption : \_\_\_\_\_ 2019

Entrée en vigueur : \_\_\_\_\_ 2019

## TABLE DES MATIÈRES

<u>PRÉAMBULE</u> .....	1
<u>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</u>	
<u>SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>	
ARTICLE 1 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	2
ARTICLE 2 DOMAINE D'APPLICATION .....	2
<u>SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u>	
ARTICLE 3 SYSTÈME DE MESURES .....	2
ARTICLE 4 DÉFINITIONS.....	2
<u>SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</u>	
ARTICLE 5 APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	3
ARTICLE 6 POUVOIRS.....	3
ARTICLE 7 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, LOCATAIRE OU OCCUPANT .....	4
ARTICLE 8 PERMIS .....	4
ARTICLE 9 AVIS DE NON-CONFORMITÉ .....	4
<u>CHAPITRE 2 - NORMES RELATIVES À L'INSALUBRITÉ</u>	
ARTICLE 10 CAUSES D'INSALUBRITÉ-INTERDICTION.....	5
ARTICLE 11 MESURES POUR CORRIGER LES INFESTATIONS.....	5
<u>CHAPITRE 3 - ENTRETIEN DES BÂTIMENTS</u>	
ARTICLE 12 EXIGENCES GÉNÉRALES.....	7
ARTICLE 13 EXIGENCES PARTICULIÈRES .....	7
ARTICLE 14 QUALITÉS DES INTERVENTIONS .....	9
<u>CHAPITRE 4 - NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION</u>	
<u>SECTION 1 NORMES ÉTABLISSANT LES EXIGENCES MINIMALES POUR FINS D'OCCUPATION</u>	
ARTICLE 15 APPLICATION .....	11
ARTICLE 16 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES... 11	
ARTICLE 17 ÉQUIPEMENTS DE BASE .....	11
ARTICLE 18 CHAUFFAGE .....	11
ARTICLE 19 ÉLECTRICITÉ.....	12
ARTICLE 20 ESPACE DESTINÉ À LA PRÉPARATION DES REPAS.....	12

ARTICLE 21 VENTILATION MÉCANIQUE .....	12
ARTICLE 22 VENTILATION PAR CIRCULATION D’AIR NATUREL .....	12

**SECTION 2 CAUSES RENDANT IMPROPRE À L’OCCUPATION**

ARTICLE 23 CAUSES .....	12
ARTICLE 24 ÉVACUATION D’UN BÂTIMENT .....	13

**CHAPITRE 6 - NUISANCES**

ARTICLE 25 NUISANCES .....	14
----------------------------	----

**CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS PÉNALES**

ARTICLE 26 RESPONSABILITÉ .....	15
ARTICLE 27 INFRACTIONS .....	15
ARTICLE 28 RECOURS DE LA VILLE .....	15

**CHAPITRE 8 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 29 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	16
------------------------------------	----

**PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE DRUMMONDVILLE**

**Règlement no RV19-5136 relatif  
à la salubrité, l'occupation, l'entretien des bâtiments et les nuisances remplaçant le  
règlement no 4137**

**ATTENDU QUE** l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) permet d'établir des normes et prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur son territoire;

**ATTENDU QUE** les articles 55, 59 et 62 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, chapitre C-47.1) permettent d'adopter des Règlements en matière de salubrité de nuisances et de sécurité ;

**ATTENDU QU'**il y a lieu de procéder au remplacement du Règlement no 4137 relatif à l'entretien des bâtiments;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville souhaite se doter d'un règlement relatif à la salubrité, l'occupation, l'entretien des bâtiments et les nuisances afin d'assurer le maintien de la qualité du cadre bâti et de son environnement immédiat ;

**EN CONSÉQUENCE**, qu'il soit par le présent règlement, ordonné et statué ce qui suit :

**SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**ARTICLE 1 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Drummondville.

**ARTICLE 2 DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment, à tout bâtiment accessoire, de même qu'à toute construction ou construction accessoire ou à un terrain.

**SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

**ARTICLE 3 SYSTÈME DE MESURES**

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

**ARTICLE 4 DÉFINITIONS**

Aux fins d'interprétation du présent règlement, les mots employés ont la signification suivante :

**BÂTIMENT** : Construction ayant un toit supporté par des colonnes, des poteaux ou des murs, quel qu'en soit l'usage et servant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses, y incluant un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire, ou une construction.

**BÂTIMENT ACCESSOIRE** : Bâtiment autre que le bâtiment principal construit sur le même terrain que ce dernier et dont l'utilisation s'avère complémentaire à l'exercice de l'usage principal et découle implicitement de celui-ci.

**BRANCHE** : Rameaux, morceaux de bois formés d'une branche coupée, cassée provenant d'un arbre ou d'un arbrisseau.

**BROUSSAILLE** : D'une façon non limitative, les épines, les ronces ou toutes autres plantes qui croissent en désordre, sauf si elles résultent d'un aménagement paysager.

**CONSTRUCTION** : Assemblage ordonné de matériaux ; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou d'être joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

**CONSTRUCTION ACCESSOIRE** : Une construction ou partie de construction, isolée du bâtiment

principal, ou intégré à celui-ci, qui constitue un prolongement normal et logique de l'usage principal.

**CONSTRUCTION EN SAILLIE** : Balcons, galeries, passerelles, escaliers extérieurs, perrons, patios, corniches ou tout autre élément en saillie par rapport aux murs extérieurs d'un bâtiment.

**HERBE** : Gazon, tout végétal de petite taille, souple et dépourvu d'écorce qui croît en abondance, sans culture et en désordre.

### **SECTION 3- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **ARTICLE 5 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

Tout employé du Service de l'urbanisme, ci-après nommé «L'inspecteur» est autorisé à appliquer le présent règlement et à émettre des constats d'infraction.

#### **ARTICLE 6 POUVOIRS**

L'inspecteur peut :

- 1) Visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si le présent règlement est respecté ;
- 2) Lors d'une visite au paragraphe 1 ;
  - a) Prendre des photographies des lieux visités et des mesures ;
  - b) Prélever sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons ;
  - c) Exiger la production de livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'il juge nécessaire et utile ;
  - d) Être accompagné d'un ou de plusieurs policiers ;
  - e) Être accompagné d'une ou des personnes dont elle requiert l'assistance ou l'expertise professionnelle ;
- 3) Aviser une personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un bâtiment lorsqu'il constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention du présent règlement et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la continuation de l'infraction ;
- 4) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise ;
- 5) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant qu'il effectue ou fasse effectuer des essais, analyses ou vérifications d'un matériau, d'un équipement, d'une installation ou d'un bâtiment

afin de s'assurer de la conformité au présent règlement et d'en obtenir les résultats, le cas échéant ;

En cas de refus du propriétaire, locataire ou occupant exécuter ou faire exécuter aux frais de ceux-ci, les essais, analyses ou vérifications mentionnées au présent paragraphe ;

- 6) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant qu'il retienne les services d'un professionnel spécialisé en gestion parasitaire, lorsque la présence d'insectes, de punaises, de rongeurs ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci est envahissante ou incontrôlable et d'exiger la preuve de l'éradication dans le bâtiment une fois que les travaux sont exécutés ;
- 7) Déclarer un bâtiment impropre à l'habitation ou à l'occupation et ordonner qu'un bâtiment soit évacué et son occupation interdite.

## **ARTICLE 7 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, LOCATAIRE OU OCCUPANT**

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit:

- 1) Laisser l'inspecteur ainsi que toute personne autorisée par le présent règlement le droit de visiter et examiner entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si le présent règlement est respecté ;
- 2) Réaliser des essais, analyses ou vérifications, lorsqu'exiger par l'inspecteur ;
- 3) Retenir les services d'un professionnel spécialisé en gestion parasitaire lorsque demandé et fournir à l'inspecteur la preuve d'éradication ;
- 4) Obtenir, s'il y a lieu, tous permis ou autorisations et certificats découlant de l'application du présent règlement et de tout autre règlement ;
- 5) Donner suite à tout avis émis par l'inspecteur.

## **ARTICLE 8 PERMIS**

Lorsqu'un permis ou un certificat est requis pour l'exécution des travaux de mise en conformité, ce dernier doit être obtenu selon la procédure prévue aux règlements qui s'appliquent en l'espèce.

L'obtention d'un permis ou d'un certificat municipal ne dispense pas le demandeur d'obtenir tout autre permis ou autorisation nécessaire à la réalisation des travaux visés auprès de toute autre instance concernée par lesdits travaux.

## **ARTICLE 9 AVIS DE NON-CONFORMITÉ**

Tout avis de non-conformité transmis en vertu du présent règlement doit être adressé au propriétaire et au locataire ou l'occupant, le cas échéant ;

Cet avis doit, notamment, indiquer, d'une façon claire et précise :

- 1) la nature de la contravention;
- 2) l'identification de certaines mesures à prendre pour y remédier;

3) le délai accordé pour se conformer à l'avis.

## **ARTICLE 10 CAUSES D'INSALUBRITÉ-INTERDICTIONS**

À l'intérieur d'un bâtiment énuméré à l'article 2 sont interdites et doivent être supprimées les causes d'insalubrité suivantes :

- 1) les ordures ménagères, les matières organiques en décomposition ou toute substance qui dégage des odeurs nauséabondes ;
- 2) les matières fécales ;
- 3) la malpropreté, l'encombrement tel que cela constitue un danger pour la santé ou la sécurité des personnes qui y habitent ou qui s'y trouvent ;
- 4) la présence d'animaux morts;
- 5) la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre ;
- 6) la présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux, de l'isolation ou des finis ou la présence de moisissures visibles ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de celles-ci ;
- 7) la présence d'insectes, de punaises ou de rongeurs qui nuisent au bien-être des occupants du bâtiment ou pouvant se propager aux bâtiments du voisinage ;

## **ARTICLE 11 MESURES POUR CORRIGER L'INFESTATION**

Lorsqu'un bâtiment est infesté par des insectes, punaises ou rongeurs toute opération visant à les exterminer devra être effectuée par un gestionnaire de parasites dûment accrédité par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC).

Le propriétaire d'un bâtiment énuméré à l'article 2 doit exiger du gestionnaire de parasite qui procède à une extermination:

- 1) D'effectuer une inspection préalable du bâtiment de manière à circonscrire les lieux infestés et rédiger un rapport d'observations en y indiquant les informations suivantes :
  - a) Les noms, adresse, numéro de téléphone et numéro de permis du gestionnaire de parasites ;
  - b) L'adresse du bâtiment où l'extermination a eu lieu ;
  - c) Le nombre de logements dans le bâtiment et le numéro des logements visités et traités, le cas échéant;
  - d) Le numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant ;
  - e) L'objet de l'extermination ;
  - f) Les moyens utilisés pour l'extermination et pour corriger l'infestation et dans quel délai;

- g) S'il y a nécessité d'évacuer les lieux.
- 2) D'aviser par écrit, au moins 3 jours avant l'extermination, les personnes susceptibles d'être affectées par ce traitement et qui résident habituellement dans ce bâtiment, en mentionnant :
  - a) La date, l'heure et la raison de l'extermination ;
  - b) Les produits qui seront utilisés ;
  - c) Les mesures à prendre en vue de protéger leur santé ;
  - d) Les numéros de téléphone du Centre antipoison du Québec ;
  - e) La nécessité d'évacuer les lieux et de respecter le délai de sécurité relatif au produit utilisé avant de les réintégrer, le cas échéant ;
- 3) Dans les 5 jours de l'inspection préalable faite par le gestionnaire de parasite, le propriétaire du bâtiment doit transmettre à l'inspecteur le rapport d'observations ;
- 4) Dans les 5 jours de l'éradication de l'infestation, le propriétaire du bâtiment doit transmettre à l'inspecteur un rapport final du gestionnaire de parasite indiquant que la situation est corrigée.
- 5) Pour les punaises :
  - a) Il doit être effectué sur place un contrôle entre le 15<sup>e</sup> et le 30<sup>e</sup> jour après la date de l'extermination ; un rapport d'observation, tel que détaillé au paragraphe 1, doit être transmis par le propriétaire du bâtiment à l'inspecteur responsable au plus tard 5 jours après le contrôle ;
  - b) Dans l'éventualité où, après le contrôle visé au précédent paragraphe, une ou plusieurs nouvelles exterminations sont effectuées, un rapport d'observation, tel que détaillé au paragraphe 1, doit être transmis par le propriétaire du bâtiment à l'inspecteur en charge au plus tard 5 jours suivant chaque nouvelle extermination;
  - c) Il doit être effectué sur place un contrôle entre le 15<sup>e</sup> et le 30<sup>e</sup> jour après la date de la dernière extermination.

## **ARTICLE 12 EXIGENCES GÉNÉRALES**

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment tel qu'énuméré à l'article 2 doivent être en bon état de sorte qu'elles puissent assumer leur fonction première, que ce soit en termes de solidité ou de protection contre l'infiltration d'eau, de pluie, de neige, d'air ou autre, et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être entretenues de manière à ce qu'elles ne paraissent pas délabrées ou dans un état apparent et continu de détérioration.

Tout revêtement ou fini qui est détérioré, abimé ou usé doit être réparé ou remplacé.

## **ARTICLE 13 EXIGENCES PARTICULIÈRES**

Sans restreindre la portée de l'article 12 qui précède, les exigences particulières suivantes s'appliquent :

### 1) Murs extérieurs

Les revêtements de brique ou de pierre de même que les revêtements de stuc, de bois ou autres matériaux doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés au besoin, de manière à conserver leur aspect général d'origine et à prévenir toute infiltration d'eau.

Les revêtements des murs ne doivent pas présenter des fissures ou des renflements ni risquer de s'écrouler en tout ou en partie.

Dans le cas d'un revêtement extérieur de brique, les joints de mortier doivent maintenir solidement la brique en place.

Dans le cas des revêtements extérieurs en bois ou autres parties extérieures en bois, ils doivent être entièrement protégés à l'aide de peinture, d'enduit ou de teinture, à l'exception du cèdre.

Les revêtements extérieurs de cèdre doivent être entretenus et nettoyés afin qu'ils conservent leur apparence d'origine.

Une peinture, une teinture ou un enduit ne doit pas être écaillé de manière, notamment, à ce que l'on voit une couche inférieure ou le matériau qu'elle recouvre. Les peintures, teintures et enduits doivent présenter un fini uniforme.

Tout fini d'une surface extérieure d'un bâtiment, tel son revêtement extérieur, la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte ou d'une fenêtre, doit être maintenu en bon état et refait au besoin de façon à retrouver une apparence uniforme.

## 2) Murs de fondation

Les murs de fondation doivent être maintenus en tout temps en état de prévenir l'infiltration d'air, d'eau, de neige ou autres.

Les parties des murs de fondation qui sont en contact avec le sol doivent être traitées de manière à prévenir l'infiltration d'eau dans les caves et les sous-sols.

La partie des murs de fondation visible de l'extérieur doit être maintenue dans un état qui lui conserve son aspect général d'origine ou réparé de telle façon.

## 3) Murs intérieurs et plafonds

Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et exempts de trous ou de fissures.

## 4) Puits d'aération ou d'éclairage

Un puits d'aération ou d'éclairage doit être maintenu en bon état et être propre et libre de toute obstruction. Les parties mobiles des ouvertures du puits doivent être étanches et assumer leurs fonctions.

## 5) Plancher

Le plancher ne doit pas comporter de planches ou composantes mal jointes, tordues, brisées ou pourries qui constituent un danger d'accident.

## 6) Salles de bain et salles de toilette

Le plancher des salles de bain et salles de toilette ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenus en bon état pour empêcher l'infiltration d'eau dans une cloison adjacente.

Un joint d'isolant ou tout autre joint de matériaux du revêtement doit être appliqué au pourtour du bain et d'une douche afin d'éviter toute infiltration d'eau dans une cloison adjacente.

## 7) Toits

Toutes les parties constituantes des toitures y compris notamment : les lanterneaux, les ouvrages de métal, les gouttières doivent être maintenus en bon état et être réparés ou remplacés au besoin afin d'assurer l'étanchéité des toits et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments et conserver un aspect général de propreté.

Les avant-toits doivent être maintenus en bon état et réparés au besoin ou remplacés.

## 8) Ouvertures

Les portes et fenêtres extérieures doivent être entretenues de façon à prévenir l'infiltration d'air, de pluie ou de neige.

L'espace compris entre le cadre d'une porte donnant sur l'extérieur ou d'une fenêtre et le mur doit être scellé.

L'espace compris entre la base d'une porte donnant sur l'extérieur et le seuil doit être muni d'un coupe-froid.

Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre doivent être remis en état ou remplacés lorsqu'ils sont endommagés ou défectueux. Tout verre brisé doit être remplacé sans délai.

9) Cave

Le sol des caves doit être traité de manière à prévenir l'infiltration d'eau.

Les caves doivent être ventilées par l'intermédiaire de fenêtres à châssis mobiles ou autres ouvertures dans les murs extérieurs.

Les ouvertures doivent être disposées de manière à assurer adéquatement le renouvellement de l'air et pourvues de moustiquaires afin de prévenir l'intrusion d'insectes ou de rongeurs.

10) Constructions en saillie

Toute construction en saillie sur un bâtiment doit être maintenue en bon état, réparée ou remplacée au besoin, repeinte, reteinte ou recouverte d'un enduit approprié.

Le métal rouillé doit être repeint.

Les balcons, galeries, perrons, patios, escaliers extérieurs, passerelles ou toutes autres constructions similaires doivent être pourvus sur les côtés ouverts, de solides garde-corps ou mains-courantes selon le cas, sauf, lorsque la dénivellation est inférieure à 60 cm.

11) Maintien en bon état d'un équipement

Sans limiter la généralité des autres dispositions de ce règlement, un système mécanique, un appareil ou un équipement tels la plomberie, un appareil sanitaire, une installation ou un appareil de chauffage, une installation électrique ou d'éclairage, un ascenseur et une installation de ventilation doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

12) Piscine

Une piscine doit être maintenue en bon état, réparée ou remplacée au besoin.

L'eau d'une piscine ou d'un plan d'eau doit être claire et d'une transparence permettant de voir le fond entre le 1<sup>er</sup> juin et le 1<sup>er</sup> octobre.

## **ARTICLE 14 QUALITÉS DES INTERVENTIONS**

Toute réparation, tout remplacement partiel de revêtement, toute modification à un revêtement extérieur ou un fini de même que toute intervention à une composante d'un bâtiment, tels toiture, ouvertures, perrons, galeries, balcons, escaliers, incluant l'application de peinture, teinture ou enduit effectué dans le but de corriger une situation non conforme en vertu du présent règlement, doivent être effectués selon les règles de l'art, de façon à s'intégrer aux autres éléments d'architecture du bâtiment, que ce soit au niveau du type de matériau utilisé, de son fini ou de sa couleur.

Le cas échéant, le propriétaire devra obtenir le(s) permis ou le(s) certificats requis selon les différents règlements municipaux.

**SECTION 1 - NORMES ÉTABLISSANT LES EXIGENCES MINIMALES POUR FINS D'OCCUPATION**

**ARTICLE 15 APPLICATION**

Le présent chapitre s'applique à tout bâtiment destiné à l'habitation.

Dans l'éventualité où le bâtiment destiné à l'habitation contient plusieurs logements, chacun des logements doivent répondre à chacune des exigences minimales pour fins d'occupation.

Le mot «bâtiment» utilisé dans le présent chapitre comprend également un logement.

**ARTICLE 16 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES**

Un bâtiment doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement.

Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en état de fonctionner.

**ARTICLE 17 ÉQUIPEMENTS DE BASE**

Tout bâtiment doit être pourvu d'une toilette, d'un évier, d'un lavabo, un bain ou une douche alimentée d'eau froide et d'eau chaude. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 43° C.

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

Dans le cas d'une maison de chambres, cette pièce peut être à l'usage exclusif des occupants d'une chambre ou être commune à plus d'une chambre. Lorsqu'elle est commune à plus d'une chambre, elle doit être accessible sans qu'il soit nécessaire de passer par une autre chambre. Il ne doit pas être nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour y accéder

**ARTICLE 18 CHAUFFAGE**

Tout bâtiment doit être chauffé, soit par un appareil de chauffage central, soit par un appareil individuel capable de maintenir une chaleur d'au moins 20° C dans chacune des pièces habitables. La température est mesurée au centre de la pièce à un mètre (1 m) du sol.

Tout appareil de chauffage autre qu'un appareil électrique doit être raccordé à une cheminée ou un tuyau conformément aux exigences réglementaires.

## **ARTICLE 19 ÉLECTRICITÉ**

Un bâtiment doit être alimenté en électricité de façon à assurer l'éclairage de toutes les pièces, des espaces communs, des escaliers intérieurs et l'éclairage extérieur de chacune des entrées communes du bâtiment.

Chaque pièce habitable doit être desservie par au moins une prise de courant.

## **ARTICLE 20 ESPACE DESTINÉ À LA PRÉPARATION DES REPAS**

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur ou dans l'impossibilité d'être raccordée à un conduit donnant sur l'extérieur, à une hotte à recirculation d'air. De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou une à une source d'alimentation en gaz.

## **ARTICLE 21 VENTILATION MÉCANIQUE**

Une salle de bain ou salle de toilette doit être ventilée par circulation d'air naturel au moyen d'une fenêtre donnant directement sur l'extérieur.

Une salle de bain ou salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement régulier.

## **ARTICLE 22 VENTILATION PAR CIRCULATION D'AIR NATUREL**

Une chambre doit être ventilée par circulation d'air naturel au moyen d'une ou de plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.

## **SECTION 2 – CAUSES RENDANT IMPROPRE À L'OCCUPATION**

### **ARTICLE 23 CAUSES**

Tout bâtiment qui constitue en raison de son état, de son insalubrité ou pour toute autre cause, un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants, ou du public en général, est dangereux ou insalubre et impropre à l'habitation ou l'occupation.

Sans restreindre la portée du paragraphe précédent, tout bâtiment qui présente l'une des caractéristiques suivantes est considéré impropre à l'habitation ou l'occupation, soit :

- 1) tout bâtiment qui n'offre pas une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent et qui constitue de ce fait, ou par cause de défauts de construction, un danger pour la sécurité de ses occupants ou du public en général ;

- 2) tout bâtiment dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable ou d'un appareil sanitaire ;
- 3) tout bâtiment infesté par les insectes, punaises ou les rongeurs ;
- 4) tout bâtiment dans un tel état de malpropreté ou de détérioration qu'il constitue un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants ou du public en général ;
- 5) tout bâtiment qui est laissé dans un état apparent d'abandon ;
- 6) tout bâtiment où la présence de moisissures est constatée.

Tout bâtiment impropre à l'habitation ou à l'occupation est considéré comme étant non conforme aux dispositions du présent règlement et ne peut être occupé. Un tel bâtiment doit être modifié ou réparé, selon le cas, pour se conformer aux exigences des règlements en vigueur ou être démoli.

#### **ARTICLE 24 ÉVACUATION D'UN BÂTIMENT**

Lorsque le bâtiment est déclaré impropre à l'habitation ou à l'occupation au sens du présent règlement par l'inspecteur, ce dernier peut émettre un avis ordonnant l'évacuation d'un bâtiment et sa fermeture.

L'inspecteur affiche sur le bâtiment une copie de l'avis ordonnant l'évacuation.

Un bâtiment évacué et fermé conformément au présent règlement ne peut être habité à nouveau avant que les travaux exigés pour le rendre conforme n'aient été complétés.

**ARTICLE 25 NUISANCES**

Sont interdites et doivent être supprimées les causes de nuisances suivantes : le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment, d'un terrain ou d'un lot d'y laisser sur ce lot ou sur ce terrain :

- 1) de la terre, du sable, du gravier, de la pierre, de la brique, des guenilles, des immondices, des rebuts de bois ou tout autre objet semblable dans les cours, sur les perrons, sous les porches ou à quelques endroits que ce soient sur ce terrain ;
- 2) pousser sur un terrain construit ou non, des branches, des broussailles ou des herbes d'une hauteur de 15 centimètres et plus ;
- 3) s'échapper des odeurs ou des poussières, ou d'y laisser toute substance nauséabonde, de manière à incommoder des personnes du voisinage ;
- 4) de la ferraille, des pneus, des déchets, des détritrus, des papiers, des contenants vides ou non, des matériaux de construction ou tout rebut ou objet de quelque nature que ce soit ;
- 5) des véhicules automobiles fabriqués depuis plus de sept (7) ans, non immatriculés, immatriculés, mais dont les sommes prévues n'ont pas été payées à la Société d'Assurance Automobile du Québec, ou immatriculés à des fins de remisage;
- 6) des véhicules automobiles hors d'état de fonctionner;
- 7) des rebuts ou pièces de machinerie ou de véhicules routiers ou de tout autre objet de cette nature ;
- 8) des ordures ménagères ou des rebuts de toutes sortes autour du bâtiment ou sur ce terrain ;
- 9) des eaux sales ;
- 10) la présence d'animaux morts.

Le paragraphe 2) ne s'applique pas à un lot ou un terrain, dont l'usage principal, est l'agriculture, telle que définie par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q. chapitre P-41.1) ou dont l'usage est conforme aux dispositions pertinentes du règlement de zonage. De plus, des définitions prévues à l'article 4 sont exclus la végétation cultivée à des fins commerciales ou agricoles, les aménagements paysagers, les plates-bandes, les fleurs, les plantes ornementales, les arbres, les arbustes et les potagers.

### **ARTICLE 26 RESPONSABILITÉ**

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant peut être poursuivi pour toute infraction au présent règlement.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

### **ARTICLE 27 INFRACTIONS**

- 1) Quiconque contrevient aux articles 10 5), 25 2) et 9) est passible d'une amende minimale de 100\$, ladite amende ne pouvant excéder 300\$ ;
- 2) Quiconque contrevient aux articles 25 1), 3), 4) est passible d'une amende minimale de 300\$, ladite amende ne pouvant excéder 600\$ ;
- 3) Quiconque contrevient aux articles 7, 8, 10 1), 2), 3), 4), 6), 11, 12 à 14, 18, 20 à 22, 24, 25 5), 6), 7), 8), 10) est passible d'une amende minimale de 500\$, ladite amende ne pouvant excéder 1000\$ ;
- 4) Quiconque contrevient aux articles 10 7), 16, 17 et 19 est passible d'une amende minimale de 1000\$ ;

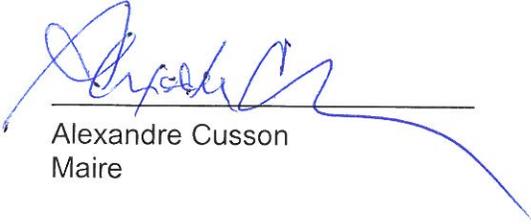
Pour une récidive, l'amende est portée au double.

### **ARTICLE 28 RECOURS DE LA VILLE**

En plus des infractions prévues à l'article 27 et sans préjudice à tout autre recours, la Ville peut, en cas de défaut du propriétaire d'un immeuble, exercer tout autre recours afin de faire ou faire exécuter, aux frais de ce propriétaire, tous travaux découlant de l'application du présent règlement, y compris la démolition.

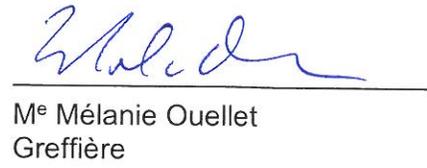
**ARTICLE 29 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.



---

Alexandre Cusson  
Maire



---

M<sup>e</sup> Mélanie Ouellet  
Greffière