

RÈGLEMENT 1619

(VERSION ADMINISTRATIVE)

Amendé par les règlements	
RM2120	du 2022-11-14
RM2158	du 2024-05-06
RM2202	du 2025-07-07

du 25 août 2008 concernant la salubrité et l'entretien des bâtiments résidentiels.

À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE RIVIÈRE-DU-LOUP TENUE A LA CAFETERIA DE L'ÉCOLE SECONDAIRE DE RIVIERE-DU-LOUP SITUÉE AU 320, RUE SAINT-PIERRE A RIVIERE-DU-LOUP LE LUNDI 25 AOUT 2008 À 20 HEURES,

Sont présents: Le maire, monsieur Michel Morin, et les conseillers, messieurs Claude Pelletier, Jacques Thériault, Gaétan St-Pierre, Denis Tardif et madame Sylvie Vignet.

Est absent: Le maire suppléant, monsieur Hervé Bouchard.

Également présents: Le directeur général, monsieur Jacques Poulin, et le greffier, M^e Georges Deschênes.

FORMANT QUORUM DUDIT CONSEIL SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR LE MAIRE.

ATTENDU que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1) accordent aux municipalités le pouvoir d'établir des normes et de prescrire des mesures relatives à l'occupation et l'entretien des bâtiments et, plus généralement, d'adopter des règlements en matière de salubrité;

ATTENDU que ce conseil juge opportun d'adopter un règlement pour maintenir un niveau de salubrité et d'habitabilité adéquat du parc immobilier résidentiel de la Ville;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 11 août 2008;

ATTENDU qu'une copie du règlement a été remise à tous les membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la séance à laquelle il doit être adopté;

ATTENDU que tous les membres présents de ce conseil déclarent en avoir pris connaissance et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Sylvie Vignet, appuyée par le conseiller Denis Tardif:

Que ce conseil adopte le règlement numéro 1619, du 25 août 2008, concernant la salubrité et l'entretien des bâtiments résidentiels.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Résolution numéro 458-2008

TABLE DES MATIÈRES

SECTION I GÉNÉRALITES

Article 1 :	Titre du règlement.....	4
Article 2 :	Définitions.....	4
Article 3 :	Portée du règlement.....	5
Article 4 :	Immeubles visés	5
Article 5 :	Bâtiments non assujettis.....	5

SECTION II ADMINISTRATION

Article 6 :	Officier responsable	5
Article 7 :	Pouvoirs de l'Officier responsable.....	5
Article 8 :	Entrave.....	6
Article 9 :	Inspection et relevés	6
Article 10 :	Extermination.....	6

SECTION III SALUBRITÉ ET NUISANCES

Article 11 :	Bon état de salubrité.....	7
Article 12 :	Causes d'insalubrité	7
Article 12.1 :	Nuisances	7
Article 12.2 :	Broussailles et mauvaises herbes.....	8

SECTION IV ENTRETIEN

Article 13 :	Parties constituantes d'un bâtiment.....	9
Article 14 :	Infiltration.....	9
Article 15 :	Accumulation de neige et de glace	9
Article 16 :	Étanchéité de l'enveloppe extérieure et leurs composantes.....	9
Article 17 :	Intrusion d'animaux nuisibles.....	9
Article 18 :	Mur et plafond	9
Article 19 :	Revêtement	9
Article 20 :	Plancher	10
Article 21 :	Puits d'aération et d'éclairage.....	10
Article 22 :	Vide sanitaire et cave.....	10
Article 23 :	Cabinet d'aisances et salle de bains	10
Article 24 :	Buanderie commune.....	10
Article 25 :	Entreposage des déchets et des matières recyclables	10

SECTION V ÉQUIPEMENT DE BASE D'UNE HABITATION

Article 26 :	Équipement de base d'une habitation.....	10
Article 27 :	Salle de bains ou cabinet d'aisances	11
Article 28 :	Alimentation en eau froide et chaude	11
Article 29 :	Raccordement d'un appareil sanitaire	11
Article 30 :	Installation de chauffage.....	11
Article 31 :	Température dans un logement.....	11
Article 32 :	Température dans les espaces contigus à un logement	11
Article 33 :	Fenêtres	11
Article 34 :	Équipement de base d'un logement	11

SECTION IV EXIGENCES SUPPLÉMENTAIRES RELATIVES AUX MAISONS DE CHAMBRES

Article 35 :	Salle de bains.....	12
Article 36 :	Accessibilité des salles de bains	12
Article 37 :	Calcul du nombre de salles de bains exigés.....	12
Article 38 :	Salle de bains privée	12

SECTION VII ÉCLAIRAGE ET VENTILATION

Article 39 :	Installation électrique.....	12
Article 40 :	Ventilation naturelle.....	12
Article 41 :	Ventilation d'une salle de bains ou d'un cabinet d'aisances.....	13
Article 42 :	Cuisinière.....	13
Article 43 :	Ouverture.....	13

SECTION VIII PROTECTION CONTRE L'INTRUSION

Article 44 :	Mécanisme de verrouillage.....	13
Article 45 :	Judas.....	13
Article 46 :	Moyen d'évacuation.....	13
Article 47 :	Ouverture des portes.....	14

SECTION IX INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

Article 48 :	Élimination d'une cause d'insalubrité ou d'une nuisance.....	14
Article 49 :	Élimination d'une dérogation relative à l'entretien.....	14
Article 50 :	Infractions et amendes.....	14
Article 51 :	Infraction continue.....	14
Article 52 :	Constat d'infraction.....	15
Article 53 :	Autres recours.....	15
Article 54 :	Abrogation des dispositions antérieures sur le même sujet.....	15

SECTION X DISPOSITION FINALE

Article 55 :	Entrée en vigueur.....	15
--------------	------------------------	----

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

SECTION I

GÉNÉRALITES

Article 1 : Titre du règlement

Le règlement s'intitule « **Règlement numéro 1619, du 25 août 2008, concernant la salubrité et l'entretien des bâtiments résidentiels.** ».

Article 2 : Définitions

Les définitions suivantes s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement :

Bâtiment : Construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

Chambre en location: Pièce louée ou offerte en location dans une maison de chambres.

Cabinet d'aisance: Pièce séparée contenant une toilette et un lavabo.

Habitation: Bâtiment ou portion de bâtiment abritant ou destiné à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements ou chambres en location;

Logement: Pièce ou groupe de pièces complémentaires servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, qui comprennent obligatoirement un salon ou aire de séjour, une salle à manger ou coin-repas, une cuisine ou coin-cuisine, une chambre ou coin repos et qui est équipé d'une installation sanitaire ainsi que d'appareils et installations pour préparer et consommer des repas.

Maison de chambres: Totalité ou partie d'une habitation destinée à recevoir des chambreurs occupant chacun une seule pièce et qui comporte généralement une cuisine et une salle de bains communes.

Moyen d'évacuation: Voie continue d'évacuation constituée par une porte, un vestibule, un corridor, une coursive, un balcon, un hall, un escalier, une rampe ou tout autre moyen ou ensemble de moyens permettant aux personnes qui se trouvent à un endroit quelconque d'un bâtiment, d'une aire de plancher, d'une pièce ou d'une cour intérieure de sortir sur une voie publique ou tout autre endroit extérieur acceptable. Les moyens d'évacuation comprennent les issues et les accès à l'issue.

Officier responsable: L'officier responsable de l'application du règlement.

Salle de bains: Pièce séparée contenant une baignoire ou une douche, un lavabo et une toilette.

Salubrité: Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité de ses occupants.

Article 3 : Portée du règlement

Le présent règlement s'applique aux personnes physiques et morales de droit public ou privé et le territoire assujetti est le territoire de la Ville.

Article 4 : Immeubles visés

Le présent règlement s'applique :

- 1° Aux habitations ainsi qu'aux logements et aux chambres en location qui y sont contenues;
- 2° Aux bâtiments accessoires aux habitations visées au paragraphe 1°;
- 3° Aux terrains occupés par les habitations et les bâtiments accessoires visés aux paragraphes 1° et 2°;
- 4° Aux terrains vacants situés dans une zone à usage dominant rurale (H) ou résidentielle (R) en vertu de la codification des zones prévue au règlement de zonage en vigueur.

Nonobstant le présent article, le règlement est également applicable à tous autres endroits lorsque prévu spécifiquement par un article.

RM2120 du 2022-11-14, a. 2 RM2158 du 2024-05-06, a. 6
--

Article 5 : Bâtiments non assujettis

Les hôtels, les motels, les gîtes touristiques et les bâtiments visés à l'article 79 de *la Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2) ne sont pas assujettis au présent règlement.

SECTION II

ADMINISTRATION

Article 6 : Officier responsable

L'officier responsable est le directeur du Service du développement territorial, le conseiller en urbanisme, le chef inspecteur en bâtiment et en environnement, les inspecteurs en bâtiment et en environnement ainsi que toute personne nommée par résolution ou règlement pour voir à l'application du présent règlement.

RM2120 du 2022-11-14, a. 3

Article 7 : Pouvoirs de l'Officier responsable

L'Officier responsable peut, partout où le présent règlement s'applique :

- 1° Accéder à tout immeuble, tout bâtiment, toute habitation ou tout logement et circuler sur tout terrain pour vérifier leur conformité au présent règlement;
- 2° Prendre des photographies ou des extraits vidéo de tout immeuble, tout bâtiment, toute habitation ou tout logement où s'applique le présent règlement;
- 3° Faire des relevés ou exiger du propriétaire d'un immeuble qu'il fasse effectuer un essai, une analyse, une vérification ou qu'il obtienne une attestation de conformité émise par une personne qualifiée pour vérifier la conformité au présent règlement.

RM2120 du 2022-11-14, a. 4

Article 8 : Entrave

Nul ne peut entraver l'Officier responsable dans l'exercice de l'un de ses pouvoirs prévus au présent règlement.

Constitue, notamment une entrave à l'Officier responsable dans l'exercice de ses fonctions, le fait de :

- 1° tromper ou tenter de tromper par des réticences ou par de fausses déclarations;
- 2° refuser de donner accès à l'Officier responsable à toute propriété où le présent règlement s'applique.

Quiconque entrave le travail de l'Officier responsable commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 400 \$ et maximale de 1 000 \$.

RM2120 du 2022-11-14, a. 5

Article 9 : Inspection et relevés

Abrogé

RM2120 du 2022-11-14, a. 6

Article 10 : Extermination

L'officier responsable peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans une habitation, un logement ou une chambre en location dans lequel la présence de vermine est constatée. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder avec célérité à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine selon les procédures usuelles.

SECTION III

SALUBRITÉ ET NUISANCES

RM2120 du 2022-11-14, a. 7

Article 11 : Bon état de salubrité

Une habitation doit, en tout temps, être maintenue dans un bon état de salubrité; les travaux d'entretien et de réparation requis pour conserver ce bon état de salubrité doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

Article 12 : Causes d'insalubrité

Les causes d'insalubrité qui doivent être supprimées sont les suivantes:

- 1° La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement des lieux;
- 2° La présence d'animaux morts;
- 3° La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou une vapeur toxique;
- 4° L'accumulation d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables, ailleurs que dans des récipients ou, à l'intérieur du bâtiment, dans un local prévu à cette fin;
- 5° L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- 6° La présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée;
- 7° La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre;
- 8° La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux ou des finis ou la présence de moisissure;
- 9° L'amas de débris, de matériaux, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments ou autres sources de malpropreté;
- 10° La présence de vermine, de rongeurs ou d'insectes ainsi qu'une condition favorisant leur prolifération;
- 11° La dégradation d'un élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie.

Article 12.1 : Nuisances

Constitue une nuisance et est interdit à toute personne, sur ou dans un immeuble ou dans un endroit public, de même que dans les cours d'eau, les fossés ou sur les rives ou en bordure de ceux-ci, les actes suivants :

- a) accumuler, laisser s'accumuler ou laisser se répandre de la terre, du gravier, du sable, de la tourbe, des cailloux, de la pierre ou d'autres matériaux de construction;
- b) jeter, déposer, accumuler ou laisser des cendres, des animaux morts, des matières fécales, des matières organiques, des matières résiduelles ou des matières recyclables ailleurs que dans un contenant réservé à ces fins;

- c) déverser, laisser s'écouler, s'accumuler ou se répandre des matières dangereuses, polluantes ou contaminantes telles que des huiles, des hydrocarbures, de la peinture, des solvants ou des pesticides;
- d) jeter ou déposer des herbes, des feuilles, des branches coupées suite à un élagage ou une taille ailleurs que dans un contenant ou sur un site destiné à ces fins;
- e) jeter ou accumuler de la ferraille, des pneus, d'une accumulation désordonnée de briques, d'éléments de béton, de tuyaux hors d'usage, de bois ou de débris de construction ou de démolition;
- f) jeter ou accumuler des papiers, des toiles, des matières plastiques, des cartons, des éclats de verre ou des contenants inutilisés;
- g) placer, déposer, accumuler du bois, sauf s'il s'agit du bois destiné au chauffage;
- h) placer, déposer, accumuler un ou des meubles d'intérieur ou un ou des électroménagers sur un terrain;
- i) laisser un ou des véhicules hors d'état de fonctionnement ou désaffectés ou entreposés à l'extérieur depuis plus de trois mois;
- j) accumuler des pièces composantes d'un véhicule automobile ou d'un autre véhicule alors que leur entreposage à l'extérieur est interdit;
- k) laisser un ou des véhicules motorisés ou non ou de la machinerie hors d'état de fonctionnement alors que leur entreposage à l'extérieur est interdit;
- l) laisser croître des végétaux de façon à ce qu'ils obstruent le passage de piétons, de cyclistes ou de véhicules ou qu'ils nuisent à la visibilité sur une rue, un trottoir ou une piste cyclable ou qu'ils cachent un panneau de signalisation, un feu de circulation ou un équipement du réseau d'éclairage public.

Les paragraphes a) et g) du premier alinéa ne s'appliquent pas dans le cas où une ou plusieurs des situations énumérées font partie intégrante des activités normales d'un commerce, d'une exploitation agricole ou forestière, d'une carrière ou sablière ou aux endroits autorisés par écrit par la municipalité. »

RM2120 du 2022-11-14, a. 8 RM2202 du 2025-07-07, a. 2
--

Article 12.2 : Broussailles et mauvaises herbes

Constitue une nuisance et est interdit à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, de laisser pousser du gazon, l'herbe ou des broussailles d'une hauteur de 20 centimètres et plus.

Constitue une nuisance et est interdit à l'extérieur du périmètre d'urbanisation le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble, de laisser pousser du gazon, de l'herbe ou des broussailles jusqu'à une hauteur de 60 centimètres ou plus.

Constitue une nuisance et est interdit le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble de laisser pousser sur tel immeuble des mauvaises herbes. Sont considérés comme de mauvaises herbes le *Rhus radicans* appelé aussi herbe à la puce, d'*Ambrosia artemisifolia*,

d'Ambrosia trifida ou d'Ambrosia psilostachya appelées aussi herbe à poux et de l'Heracleum mantegazzianum appelée aussi la berce du Caucase.

RM2120 du 2022-11-14, a. 9

SECTION IV

ENTRETIEN

Article 13 : Parties constituantes d'un bâtiment

Les parties constituantes d'une habitation doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues. Elles doivent être traitées, réparées ou remplacées de façon à pouvoir remplir cette même fonction.

Article 14 : Infiltration

Tout élément de sa structure, de l'isolation ou des finis affecté par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

Article 15 : Accumulation de neige et de glace

Un balcon, une galerie, une passerelle, un escalier extérieur doivent être libres d'accumulation de neige ou de glace de nature à constituer un danger ou à nuire à son utilisation.

Article 16 : Étanchéité de l'enveloppe extérieure et leurs composantes

L'enveloppe extérieure d'une habitation, tels une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation, ainsi que ses composantes qui consistent notamment en des portes, des fenêtres, des cadres, des lanterneaux et des ouvrages de métal, doit être étanche.

Article 17 : Intrusion d'animaux nuisibles

Les surfaces extérieures d'une habitation doivent être entretenues, afin d'empêcher l'intrusion de volailles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou autres animaux nuisibles. Ces surfaces doivent demeurer d'apparence uniforme et ne doivent pas être dépourvues de leur recouvrement. Au besoin, elles doivent être protégées par l'application de peinture, de vernis ou par un enduit adapté aux matériaux à protéger.

Article 18 : Mur et plafond

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

Article 19 : Revêtement

Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé.

Article 20 : Plancher

Un plancher doit être maintenu en bon état et ne doit pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries ou tout autre défaut qui pourrait être dangereux ou causer un accident.

Article 21 : Puits d'aération et 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 en bon état de fonctionnement.

Article 22 : Vide sanitaire et cave

Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec et aménagé de manière à prévenir ou à éliminer l'infiltration d'eau.

Article 23 : Cabinet d'aisances et salle de bains

Le plancher d'un cabinet d'aisances ou d'une salle de bains 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.

Article 24 : Buanderie commune

Le plancher d'une buanderie commune doit être recouvert d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenu en bon état pour prévenir, notamment, l'humidité. Il doit aussi être nettoyé régulièrement, afin de conserver la buanderie dans un bon état de salubrité.

Article 25 : Entreposage des déchets et des matières recyclables

À l'intérieur d'une habitation, un vide-ordures, une chute à déchets, un contenant à déchets et à matières recyclables ainsi qu'un local qui est réservé à leur entreposage doivent être maintenus en bon état. Ce local doit être nettoyé et désinfecté régulièrement.

SECTION V

ÉQUIPEMENT DE BASE D'UNE HABITATION

Article 26 : Équipement de base d'une habitation

Une habitation doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées, d'installation de chauffage et d'un système électrique d'éclairage lesquels doivent être maintenus, pour l'ensemble de leurs composantes, continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

Article 27 : Salle de bains ou cabinet d'aisances

Une salle de bains ou un cabinet d'aisances doit être séparé des autres pièces.

Article 28 : Alimentation en eau froide et chaude

Un évier de cuisine, un lavabo et une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante.

Article 29 : Raccordement d'un appareil sanitaire

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

Article 30 : Installation de chauffage

Une habitation doit être munie d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement permettant de desservir chacune des pièces et des espaces du bâtiment.

Article 31 : Température dans un logement

L'installation de chauffage doit permettre à l'occupant d'obtenir une température d'au moins vingt degrés Celcius (20°C) dans toutes les pièces d'un logement ou dans une chambre en location. La température est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

Article 32 : Température dans les espaces contigus à un logement

Tous les espaces à l'intérieur d'une habitation qui sont contigus à un logement ou à une chambre en location doivent être maintenus à une température d'au moins 15 degrés Celcius. La température est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

Article 33 : Fenêtres

Les fenêtres d'un logement ou d'une chambre en location doivent être pourvues, du 31 octobre au 30 avril, de contre-fenêtres à moins qu'elles ne soient munies d'un double vitrage.

Article 34 : Équipement de base d'un logement

Un logement doit, au minimum, être pourvu de chacun des éléments suivants: un évier de cuisine, une toilette, un lavabo et une baignoire ou une douche.

SECTION IV

EXIGENCES SUPPLÉMENTAIRES RELATIVES AUX MAISONS DE CHAMBRES

Article 35 : Salle de bains

Une maison de chambres doit être pourvue d'au moins une salle de bains.

Article 36 : Accessibilité des salles de bains

Une salle de bains doit être accessible sans qu'il ne soit nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage à partir des chambres en location desservies. Une salle de bains doit être accessible à chaque étage où il se trouve trois chambres en location et plus.

Article 37 : Calcul du nombre de salles de bains exigés

Une salle de bains doit être prévue pour desservir un maximum de cinq chambres en location. Lorsque le nombre de chambres en location ne constitue pas un multiple de cinq et que le résultat du calcul du nombre de salles de bains requis comporte une fraction supérieure à une demie, ce résultat est arrondi au nombre entier suivant.

Article 38 : Salle de bains privée

Une chambre en location pourvue d'une salle de bains privée n'est pas prise en compte dans le calcul du nombre de chambres aux fins de déterminer le nombre de salles de bains à usage commun exigé.

SECTION VII

ÉCLAIRAGE ET VENTILATION

Article 39 : Installation électrique

L'installation électrique d'une habitation doit assurer l'éclairage de toutes les pièces à l'intérieur d'un logement ou d'une chambre en location, des espaces communs, des escaliers intérieurs et des entrées communes. L'intensité moyenne de l'éclairage doit être d'au moins 50 lux. Chaque pièce habitable doit être desservie par au moins une prise de courant.

Article 40 : Ventilation naturelle

Une salle à manger, une salle de séjour ainsi qu'une chambre à coucher doivent être ventilées par une circulation naturelle de l'air au moyen d'une ou plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.

Article 41 : Ventilation d'une salle de bains ou d'un cabinet d'aisances

Une salle de bains ou un cabinet d'aisances doit être ventilé au moyen d'une fenêtre donnant directement sur l'extérieur. Une salle de bains ou un cabinet d'aisances qui n'est pas ventilé par une circulation naturelle de l'air doit être muni d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur.

Article 42 : Cuisinière

Une hotte de cuisinière ou un ventilateur installé au-dessus d'une cuisinière doit comporter un filtre à graisse ou à charbon en bon état.

Lorsqu'un conduit d'évacuation est relié à une hotte de cuisinière ou à un ventilateur installé au-dessus d'une cuisinière, celui-ci doit:

- 1° déboucher directement sur l'extérieur et n'être relié à aucun autre ventilateur;
- 2° être fabriqué de matériaux incombustibles et qui ne rouillent pas.

Article 43 : Ouverture

Une ouverture de ventilation, à l'exception d'une fenêtre, doit être protégée contre les intempéries, les insectes et les rongeurs.

SECTION VIII

PROTECTION CONTRE L'INTRUSION

Article 44 : Mécanisme de verrouillage

La porte d'entrée principale ou secondaire d'une habitation, la porte d'un logement et d'une chambre en location, ainsi qu'une porte de garage ou de hangar, doivent être munies d'un mécanisme de verrouillage approprié permettant l'accès avec une clef ou un autre dispositif de contrôle conçue pour assurer une protection contre l'intrusion.

Article 45 : Judas

Toute porte d'entrée principale d'un logement doit comporter un judas, sauf si la porte est munie d'un vitrage transparent. Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment contenant un seul logement.

Article 46 : Moyen d'évacuation

Les caractéristiques d'un mécanisme de verrouillage exigé dans la présente section doivent permettre qu'on puisse emprunter, en tout temps, le parcours d'un moyen d'évacuation sans devoir utiliser une clef ou un autre instrument de déverrouillage.

Article 47 : Ouverture des portes

Les portes d'issue et les portes desservant un logement ou une chambre en location, y compris les portes extérieures des habitations, doivent pouvoir s'ouvrir de l'intérieur sans clef, mécanisme spécial ou connaissance spécialisée d'un mécanisme d'ouverture de la porte.

SECTION IX

INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

Article 48 : Élimination d'une cause d'insalubrité ou d'une nuisance

Lorsque l'Officier responsable constate une cause d'insalubrité ou une nuisance prévue à la section III sur ou dans un immeuble, il peut faire parvenir au propriétaire ou, s'il y a lieu, à l'occupant de cet immeuble, un avis écrit lui enjoignant, dans le délai qu'il détermine, de faire disparaître la cause d'insalubrité ou la nuisance de manière permanente.

RM2120 du 2022-11-14, a. 10

Article 49 : Élimination d'une dérogation relative à l'entretien

Lorsque l'officier responsable constate, dans une habitation, une dérogation à l'une quelconque des dispositions des sections IV à VII, il peut faire parvenir au propriétaire de cette habitation un avis écrit lui enjoignant, dans le délai qu'il détermine, de corriger cette dérogation.

Article 50 : Infractions et amendes

Le défaut, par le propriétaire ou l'occupant, de se conformer à l'une quelconque des exigences formulées dans l'avis visé à l'article 48 ou 49 constitue une infraction au présent règlement et le contrevenant est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 400 \$ et d'un maximum de 1 000 \$ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 800 \$ et d'un maximum de 2 000 \$.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le propriétaire ou l'occupant est passible, en outre, des frais pour chaque infraction, d'une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 4 000 \$ s'il est une personne morale.

RM2120 du 2022-11-14, a. 11

Article 51 : Infraction continue

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

Article 52 : Constat d'infraction

Le directeur du Service du développement territorial, le conseiller en urbanisme, le chef inspecteur en bâtiment et en environnement, les inspecteurs en bâtiment et en environnement ainsi que toute personne nommée par résolution ou règlement sont autorisés à délivrer, au nom de la Ville, des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

RM2120 du 2022-11-14, a. 12

Article 53 : Autres recours

Sans restreindre la portée des articles 48 à 52, la Ville peut exercer contre quiconque contrevient au présent règlement tout autre recours prévu par la loi.

Article 54 : Abrogation des dispositions antérieures sur le même sujet

Le présent règlement abroge et remplace à toutes fins que de droit toute disposition réglementaire de la Ville sur le même sujet.

SECTION X

DISPOSITION FINALE

Article 55 : Entrée en vigueur

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le greffier,



Georges Deschênes, OMA, avocat

Le maire,



Michel Morin