

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	3
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
ARTICLE 1	TITRE	3
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI	3
ARTICLE 3	OBJET DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 4	DOMAINE D'APPLICATION.....	3
ARTICLE 5	LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC.....	4
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
ARTICLE 6	TERMINOLOGIE	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
ARTICLE 7	OFFICIER RESPONSABLE	5
ARTICLE 8	RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE ET DE L'OCCUPANT	5
ARTICLE 9	POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE	5
CHAPITRE 3	SALUBRITÉ.....	8
ARTICLE 10	PRINCIPE GÉNÉRAL DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ	8
ARTICLE 11	STRUCTURE DU BÂTIMENT	9
CHAPITRE 4	OCCUPATION.....	9
ARTICLE 12	EAU, PLOMBERIE, CHAUFFAGE, ÉCLAIRAGE	9
ARTICLE 13	INSTALLATIONS SANITAIRES DE BASE	9
ARTICLE 14	INSTALLATION DE CHAUFFAGE.....	9
ARTICLE 15	ACCÈS AUX INSTALLATIONS SANITAIRES	10
ARTICLE 16	VENTILATION MÉCANIQUE D'UNE SALLE DE BAIN OU DE TOILETTE.....	10
ARTICLE 17	VENTILATION PAR CIRCULATION D'AIR DANS UNE CHAMBRE	10
ARTICLE 18	ESPACE POUR LA PRÉPARATION DES REPAS.....	10
ARTICLE 19	INFILTRATION D'AIR.....	10
ARTICLE 20	ENTRETIEN DES OUVERTURES.....	10
ARTICLE 21	ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES.....	10
ARTICLE 22	ÉCLAIRAGE	11

CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT ET DE SES COMPOSANTES	11
ARTICLE 23	RÈGLES GÉNÉRALES D'ENTRETIEN	11
ARTICLE 24	OBLIGATION D'ENTRETIEN.....	11
ARTICLE 25	SOLIDITÉ DES PARTIES CONSTITUANTES.....	12
ARTICLE 26	ENVELOPPE EXTÉRIEURE.....	13
ARTICLE 27	ACCUMULATION D'EAU ET D'HUMIDITÉ	13
ARTICLE 28	ENTRETIEN D'UN ÉQUIPEMENT.....	13
ARTICLE 29	ENTRETIEN D'UN ÉQUIPEMENT.....	13
CHAPITRE 6	CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS	13
ARTICLE 30	INFRACTION.....	13
ARTICLE 31	CESSATION D'UNE INFRACTION.....	14
ARTICLE 32	ACTIONS PÉNALES	14
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	15
ARTICLE 33	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	15

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur la salubrité, l'entretien et l'occupation des bâtiments numéro 111 ».

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-André d'Argenteuil.

ARTICLE 3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à :

- a) Contrôler les situations de vétusté et de délabrement des bâtiments situés sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil;
- b) Éliminer les nuisances générées par les bâtiments mal entretenus, en prescrivant des normes de salubrité, d'occupation et d'entretien;
- c) Forcer les propriétaires de bâtiments à les entretenir;
- d) Le cas échéant, adresser une requête à la Cour supérieure pour faire exécuter les travaux et en réclamer le coût tel une créance prioritaire assimilée au compte de taxes.

ARTICLE 4 DOMAINE D'APPLICATION

Un bâtiment, une construction ou un ouvrage doivent être entretenus ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement. Le présent règlement vise tout bâtiment sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil sauf ceux qui sont la propriété d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels.

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 5 LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 6 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-André d'Argenteuil, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui est attribué à l'index terminologique joint à l'annexe A du *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme*. Si un mot ou un terme n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré le 1^{er} alinéa, pour les fins du présent règlement, on entend par :

BÂTIMENT DÉTÉRIORÉ

Se dit d'un bâtiment mal conservé et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel il est destiné ou conçu

BÂTIMENT EN BON ÉTAT

Se dit d'un bâtiment bien conservé et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel il est destiné et conçu

DÉBRIS DE CONSTRUCTION

Tous matériaux de construction, notamment le bois, les gravats et plâtras, les pièces de béton et de maçonnerie et les morceaux de pavages

DÉLABREMENT

Une mauvaise apparence causée par l'usure la vétusté ou défaut d'entretien

IMMEUBLE

Tout immeuble au sens de l'article 900 du Code civil du Québec à savoir les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante

IMMEUBLE PATRIMONIAL

Immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire adopté par la MRC d'Argenteuil en vertu de l'article 120 de cette loi

INTÉGRITÉ ARCHITECTURALE

Toute partie d'un bâtiment, une saillie, un élément décoratif, le matériau de parement extérieur, incluant la peinture et la teinture, les gouttières, les ouvertures, etc., ce qui est propre au style architectural du bâtiment

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 des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve

VÉTUSTÉ

État de détérioration produit par le temps et l'usure normale

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 7 OFFICIER RESPONSABLE

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'officier responsable de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil nommé par résolution du Conseil. Par défaut, le directeur du service de l'urbanisme, son adjoint et l'inspecteur en bâtiments sont désignés comme officiers responsables de l'administration des règlements. Le Conseil peut nommer un ou des officiers adjoints chargés d'assister ou de remplacer au besoin l'officier responsable.

ARTICLE 8 RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE ET DE L'OCCUPANT

Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état de salubrité. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments ou les

logements en bon état. Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en vertu du présent règlement ou vacant, doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public. Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse.

ARTICLE 9 POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés, maisons, bâtiments et édifices, doit le recevoir, le laisser pénétrer et répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

1. VISITE DES LIEUX

- a) Lors d'une visite visée au premier alinéa du présent article, l'officier responsable peut :
 - i) Faire des essais et prendre des photographies ou réaliser des enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente;
 - ii) Prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyses et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons;
 - iii) Exiger la production des 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 ou utile;
 - iv) Être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

2. CESSION DE L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT

- a) Aviser un propriétaire, locataire, occupant ou toute autre personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un bâtiment lorsqu'elle constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement, à ceux qu'il réfère et à leurs modifications, et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la poursuite de l'infraction;
- b) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction du présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise.

3. OBLIGATION DE RÉALISER DES ANALYSES ET DES TESTS

- a) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer à ses frais, un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement, de la qualité de l'eau et/ou de l'air ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement;
- b) Exiger l'installation d'un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment d'en installer un et de transmettre à l'officier les données recueillies. Tous les frais engendrés par la présente disposition sont à la charge du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

4. OBLIGATION DE RETENIR LES SERVICES D'UN PROFESSIONNEL

- a) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant un rapport d'un professionnel spécialisé, lorsque la présence de rongeurs ou d'insectes, de moisissure,

d'humidité excessive, d'air vicié ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci et d'exiger la preuve de l'éradication dans le bâtiment.

5. INTERVENTION DE LA MUNICIPALITÉ

- a) En cas de défaut du propriétaire, du locataire ou de l'occupant, la Municipalité pourra en plus de tout autre recours prévu par la loi, exécuter ou faire exécuter aux frais de ce propriétaire, locataire ou occupant, toute intervention relative aux dispositions du présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

Les frais encourus par la Municipalité, en application du présent article, constituent une créance prioritaire sur le bâtiment visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au Code civil du Québec. Ces frais sont assimilés à une taxe municipale et recouvrable selon les lois en vigueur.

6. AVIS DE NON-CONFORMITÉ

- a) Émettre un avis de non-conformité tel que prévus aux articles 145.41 à 145.41.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- b) Intenter une poursuite pénale ou tout recours judiciaire nécessaire au nom de la Municipalité pour une contravention à ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

7. AVIS DE DÉTÉRIORATION

- a) Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, dont notamment un avis de détérioration tel que prévus aux articles 145.41 à 145.41.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

De plus, conformément aux dispositions de la loi, la Municipalité pourra acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit sur le registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et dont l'état de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes. Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée à l'article 29 ou 29.4 de la Loi sur les cités et villes tel que prévus aux articles 145.41 à 145.41.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Nonobstant le deuxième alinéa du présent article, aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels.

8. AVIS ORDONNANT L'ÉVACUATION

- a) Émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications. Les biens meubles qui se trouvent dans un lieu dont l'évacuation et la fermeture sont ordonnées peuvent être transportés à l'endroit déterminé par l'officier responsable, et ce aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

CHAPITRE 3 SALUBRITÉ

ARTICLE 10 PRINCIPE GÉNÉRAL DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ

Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

En conséquence, sont notamment prohibés et doivent être éliminés :

- a) La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'une chambre, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire;
- b) La présence d'animaux morts;
- c) L'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- d) Le dépôt d'ordure ménagère, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans les récipients prévus à cette fin ainsi que l'accumulation à l'intérieur et autour du bâtiment, de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou leur emplacement, présentent un risque d'incendie;
- e) L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- f) Un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu;
- g) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
- h) L'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autre état de malpropreté, à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment;
- i) La présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
- j) Dois être retiré ou éliminé tout contaminant ou produit dangereux (autre que les produits d'entretien de maison régulièrement vendus) qui pourrait être relevé suite à une analyse demandée en vertu de l'article 9 du présent règlement.

ARTICLE 11 STRUCTURE DU BÂTIMENT

Un élément de la structure, de son isolation et de ses finis qui est affecté par une infiltration d'eau ou de liquide 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.

CHAPITRE 4 OCCUPATION

ARTICLE 12 EAU, PLOMBERIE, CHAUFFAGE, ÉCLAIRAGE

Un logement doit être pourvu de systèmes d'alimentation en eau potable, de plomberie, de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

ARTICLE 13 INSTALLATIONS SANITAIRES DE BASE

Un logement doit être pourvu d'au moins :

- a) un évier de cuisine;
- b) une toilette (cabinet d'aisances);
- c) un lavabo;
- d) une baignoire ou une douche

Tous ces équipements doivent être raccordés directement à un réseau de plomberie et d'évacuation des eaux usées. L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche doivent être alimentés d'eau froide et d'eau chaude; la température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 45 C°.

ARTICLE 14 INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 19 C°.

Cette température doit pouvoir être maintenue jusqu'à ce que la température extérieure soit inférieure à -23 C°.

La température à l'intérieur d'un logement doit être mesurée au centre de chaque espace habitable, à un mètre du sol.

Un logement vacant ou un espace non habitable doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui maintient une température minimale de 15 C°.

ARTICLE 15 ACCÈS AUX INSTALLATIONS SANITAIRES

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.

Il ne doit pas être nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour y accéder.

ARTICLE 16 VENTILATION MÉCANIQUE D'UNE SALLE DE BAIN OU DE TOILETTE

Dans un bâtiment, une salle de bain ou une 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 d'air régulier.

ARTICLE 17 VENTILATION PAR CIRCULATION D'AIR DANS UNE CHAMBRE

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

ARTICLE 18 ESPACE POUR 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.

ARTICLE 19 INFILTRATION D'AIR

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.

ARTICLE 20 ENTRETIEN DES OUVERTURES

Les portes, les fenêtres et les moustiquaires ainsi que leur cadre doivent être remis en état ou remplacés lorsqu'ils sont détériorés.

ARTICLE 21 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Un logement 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 bon état de fonctionnement.

ARTICLE 22 ÉCLAIRAGE

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT ET DE SES COMPOSANTES

Font partie intégrante de ce chapitre, le Code de construction du Québec en vigueur, ainsi que toutes modifications à celui-ci.

ARTICLE 23 RÈGLES GÉNÉRALES D'ENTRETIEN

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment doit notamment s'assurer:

- a) D'un entretien de toutes les parties constituantes du bâtiment afin d'offrir la solidité nécessaire pour résister aux différentes intempéries de la nature;
- b) De conserver en bon état le bâtiment qu'il puisse servir à l'usage auquel il est destiné;
- c) De l'entretien adéquat du bâtiment principal et de tout bâtiment accessoire de manière à ce qu'ils ne paraissent pas délabrés ou dans un état d'abandon;
- d) Du maintien de tout bâtiment dans un état tel qui en assure sa conservation et évite qu'il se détériore.

ARTICLE 24 OBLIGATION D'ENTRETIEN

Sans restreindre la généralité des éléments suivants, sont expressément prohibés et doivent être supprimés ou corrigés :

- a) La présence d'une fissure sur une fondation mettant en péril la solidité du bâtiment;
- b) Toute poutre tordue, solive affaissée, moisissure et pourriture ou mur incliné;
- c) Toute partie d'un escalier, incluant les marches, endommagées ou affectées par la pourriture;

- d) Toute charpente ou structure d'un balcon ou d'une galerie endommagée soit, notamment, par de la peinture écaillée ou munie d'un garde-corps qui ne protège pas adéquatement les occupants;
- e) Les carreaux de fenêtres brisés ou les cadres de fenêtres pourris;
- f) Toute gouttière occasionnant de l'érosion au sol ou étant affectée par la rouille ou la corrosion ;
- g) Toute toiture dont le revêtement est absent, en tout ou en partie ou endommagé;
- h) Tout mur extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire non muni d'un revêtement extérieur conforme ou dont le revêtement est endommagé, pourri ou affecté par la corrosion, tout enveloppée d'un bâtiment non étanche;
- i) De façon générale, la présence de vermines, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
- j) La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire;
- k) La présence d'animaux morts ou d'excrément, d'urine d'animaux ou humain, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- l) L'état d'un bâtiment qui porte atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve;
- m) L'accumulation excessive de vieux matériaux, journaux, linge, détritrus, etc. (syndrome de Diogène);
- n) L'absence de moyen de chauffage;
- o) Présence d'eau stagnante, d'humidité dans le bâtiment causant des moisissures;
- p) Vapeurs toxiques, dans un bâtiment sur un terrain contaminé, fuite de gaz, mazoute, monoxyde de carbone, radon ou autres produits chimiques tel formaldéhyde les COV;
- q) Problème de ventilation (système de ventilation malpropre).

ARTICLE 25 SOLIDITÉ DES PARTIES CONSTITUANTES

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacée au besoin.

ARTICLE 26 ENVELOPPE EXTÉRIEURE

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, tels une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, doit être étanche.

Les surfaces et composantes extérieures d'un bâtiment ou d'une construction doivent être conçues et entretenues afin d'empêcher l'intrusion de volatiles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles à l'intérieur du bâtiment et des murs.

Ces surfaces doivent demeurer d'apparence uniforme et ne pas être dépourvues de leur recouvrement.

Elles doivent être, le cas échéant, protégées par l'application de peinture, de vernis ou par un enduit correspondant aux matériaux à protéger.

Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent être étanches.

ARTICLE 27 ACCUMULATION D'EAU ET D'HUMIDITÉ

Est interdite toute présence ou accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis ou la présence de moisissures visibles.

ARTICLE 28 ENTRETIEN D'UN ÉQUIPEMENT

Un balcon, un perron, une galerie ou un escalier extérieur doit être entretenu et maintenu en bon état. Le métal sensible à la rouille, le bois ou tout autre matériau pouvant se dégrader ne doit pas être laissé sans protection contre les intempéries.

ARTICLE 29 ENTRETIEN D'UN ÉQUIPEMENT

Un système mécanique, un appareil ou un équipement, telle 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 entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement.

CHAPITRE 6 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

ARTICLE 30 INFRACTION

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé de la façon suivante :

Tableau des amendes relatives à une infraction

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
➤ Personne physique	300 \$	1 000 \$
➤ Personne morale	400 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
➤ Personne physique	400 \$	2 000 \$
➤ Personne morale	600 \$	4 000 \$

ARTICLE 31 CESSATION D'UNE INFRACTION

Dans le cas où un tribunal prononce une sentence quant à une infraction dont l'objet est contraire aux normes du présent règlement, il peut, en sus de l'amende et des frais prévus à l'article 30, ordonner que de telles infractions soient, dans le délai qu'il fixe, éliminées par le contrevenant et que à défaut par le contrevenant de s'exécuter dans ledit délai, ladite infraction soit éliminée par des travaux appropriés exécutés par la Municipalité aux frais du contrevenant.

ARTICLE 32 ACTIONS PÉNALES

Les sanctions pénales sont intentées pour et au nom de la Municipalité par la personne désignée à cette fin dans une résolution du Conseil.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ARTICLE 33 ENTRÉES EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ADOPTÉ

Stephen Matthews, Maire

Benoit Grimard,
Directeur général secrétaire-trésorier

Avis de motion : 7 mars 2023
Adoption du projet de règlement : 7 mars 2023
Consultation publique : 21 mars 2023
Adoption du règlement : 4 avril 2023
Entrée en vigueur :
Avis d'entrée en vigueur :