

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS  
VILLE DE WINDSOR**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 413-2020**

Règlement sur la salubrité, l'occupation et  
l'entretien des bâtiments

**ATTENDU** que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, 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** qu'il y a lieu de remplacer certains règlements déjà en vigueur ;

**ATTENDU** que la Ville de Windsor désire assurer et maintenir un niveau de salubrité et d'entretien adéquat des bâtiments sur son territoire ;

**ATTENDU** qu'il y a lieu de régir également la salubrité des immeubles commerciaux, industriels et institutionnels ;

**ATTENDU** qu'un avis de motion de la présentation de ce règlement accompagné du dépôt du projet de règlement a régulièrement été donné à l'occasion de la séance ordinaire du 17 août 2020.

**EN CONSÉQUENCE;**

Il est proposé par le conseiller Alain Beaudin  
Appuyé par la conseillère Solange Richard

**Et résolu:**

Qu'un règlement de ce Conseil portant le numéro 413-2020 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

## Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,	INTERPRÉTATIVES,	
ADMINISTRATIVES ET PÉNALES .....			1
SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....			1
1.1.1	Titre du règlement.....		1
1.1.2	Territoire assujetti .....		1
1.1.3	Domaine d’application.....		1
1.1.4	Validité.....		1
SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....			1
1.2.1	Interprétation du texte .....		1
1.2.2	Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique .....		1
1.2.3	Terminologie.....		1
1.2.4	Définitions spécifiques .....		2
1.2.4.1	Officier responsable .....		2
1.2.4.2	Logement.....		2
1.2.4.3	Pièce habitable .....		2
1.2.4.4	Pièce non habitable.....		2
SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....			2
1.3.1	Administration du règlement.....		2
1.3.2	Pouvoirs de l’officier responsable.....		2
1.3.3	Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l’occupant.....		3
CHAPITRE 2	NORMES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À L’OCCUPATION .....		3
SECTION 1 – NORMES RELATIVES À CERTAINES PIÈCES D’UN LOGEMENT .....			3
2.1.1	Salle de bain .....		3
2.1.2	Ventilation mécanique.....		3
2.1.3	Ventilation par circulation d’air naturel.....		4
2.1.4	Espace pour la préparation des repas.....		4
2.1.5	Superficie des pièces habitables .....		4
2.1.6	Entretien du logement .....		4
SECTION 2 – NORMES RELATIVES AUX OUVERTURES D’UN LOGEMENT.....			4
2.2.1	Infiltration d’air .....		4
2.2.2	Doublage des fenêtres et moustiquaire .....		4
2.2.3	Entretien des ouvertures .....		4
SECTION 3 – NORMES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS DE BASE D’UN LOGEMENT .....			4
2.3.1	Alimentation en eau potable.....		5
2.3.2	Raccordement des appareils sanitaires .....		5
2.3.3	Système de chauffage et température minimale .....		5
2.3.4	Éclairage.....		5
SECTION 4 – NORMES GÉNÉRALES DE SALUBRITÉ .....			5
2.4.1	Ordures ménagères .....		5
2.4.2	Matières nauséabondes.....		5
2.4.3	Causes d’insalubrité.....		5
2.4.4	Travaux d’extermination des punaises de lit.....		6
CHAPITRE 3	NORMES RELATIVES À L’ENTRETIEN .....		7
SECTION 1 – MAINTIEN GÉNÉRAL D’UN BÂTIMENT .....			7
3.1.1	Maintien en bon état .....		7
3.1.2	Maintien en bon état des balcons, galeries, escaliers.....		7
3.1.3	Maintien en bon état du plancher .....		7
3.1.4	Maintien en bon état d’un équipement .....		7
3.1.5	État général d’un bâtiment .....		7
3.1.6	Sécurité d’un bâtiment inoccupé .....		8
3.1.7	Exclusion .....		8
SECTION 2 – SÉCURITÉ D’UN BÂTIMENT .....			8
3.2.1	Danger pour la sécurité des personnes.....		8
3.2.2	Exigences générales.....		8
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES .....		8
SECTION 1 – DISPOSITIONS PÉNALES .....			8
4.1.1	Constat d’infraction .....		8
4.1.2	Infraction .....		8
4.1.3	Complicité pour commettre une infraction .....		9

4.1.4 Responsabilité des administrateurs et dirigeants .....	9
4.1.5 Sanctions générales .....	9
4.1.6 Autres recours.....	9
SECTION 2 – ABROGATIONS .....	9
4.2.1 Abrogations.....	9
4.2.2 Effets des abrogations .....	9
SECTION 3 – ENTRÉE EN VIGUEUR .....	10
4.3.1 Entrée en vigueur.....	10

# **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES**

## **SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement sur la salubrité, l'occupation et l'entretien des bâtiments ».

### **1.1.2 Territoire assujéti**

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

### **1.1.3 Domaine d'application**

Le présent règlement vise à contrôler les situations de vétusté et de délabrement des bâtiments situés sur le territoire de la Ville de Windsor, notamment ceux comportant des logements, et à éliminer les nuisances générées par de tels bâtiments mal entretenus, en prescrivant des normes de salubrité, d'occupation et d'entretien.

### **1.1.4 Validité**

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer en y apportant les ajustements nécessaires.

## **SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **1.2.1 Interprétation du texte**

De façon générale, les règles d'interprétation des textes du présent règlement s'appliquent comme suit :

- 1) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
- 2) L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 3) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, et ce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

### **1.2.2 Incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique**

En cas d'incompatibilité entre une disposition générale et une disposition spécifique portant sur le même objet, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

### **1.2.3 Terminologie**

Les expressions et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donnent les règlements, dans l'ordre de primauté ci-dessous :

- 1) Le présent règlement;
- 2) Le règlement de zonage et de lotissement;
- 3) Le règlement de construction;
- 4) Le règlement sur les permis et certificats.

En l'absence d'une définition spécifique dans les règlements et dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ils doivent s'entendre dans leur sens habituel, sauf si le contexte comporte un sens différent.

#### **1.2.4 Définitions spécifiques**

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont le sens et l'application que leur attribue le présent article.

##### **1.2.4.1 Officier responsable**

L'expression « officier responsable » désigne l'inspecteur en bâtiment de la Ville.

##### **1.2.4.2 Logement**

Le mot « logement » désigne un espace formé d'une ou plusieurs pièces communicantes les unes avec les autres servant d'habitation à une ou plusieurs personnes, pourvu d'installations sanitaires et de cuisson indépendantes et autonomes et d'une entrée distincte. Une maison de chambres constitue un logement au sens du règlement. Une chambre d'hôtel ou de motel ne constitue pas un logement.

##### **1.2.4.3 Pièce habitable**

L'expression « pièce habitable » désigne toutes pièces d'un logement destinées à la préparation et à la consommation des repas, au séjour ou au repos.

##### **1.2.4.4 Pièce non habitable**

L'expression « pièce non habitable » désigne toutes pièces d'un logement autres que les pièces habitables. Comprends les salles de toilettes, salle de bain, buanderie, salles de jeux, cave, chaufferie, corridors, escaliers intérieurs, espace de rangement, etc.

### **SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **1.3.1 Administration du règlement**

L'officier responsable est chargé de l'administration et de l'application du présent règlement.

#### **1.3.2 Pouvoirs de l'officier responsable**

L'officier responsable peut :

- 1) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou édifice quelconque pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement;
- 2) Lors d'une visite visée 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 des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'elle juge nécessaire ou utile ;
  - d) être accompagnée d'un ou de plusieurs policiers si elle a des raisons de craindre d'être intimidée ou molestée dans l'exercice de ses fonctions ;

- e) être accompagnée d'une personne dont elle requiert l'assistance ou l'expertise.
- 3) Aviser une 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 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 ;
- 6) Exiger la réalisation de toutes analyses visant à déterminer la qualité de l'air, le calcul du taux d'humidité ou du niveau de pollution sonore dans tout bâtiment ;
- 7) En cas de refus du propriétaire, locataire ou occupant, exécuter ou faire exécuter, aux frais de ceux-ci, les essais, analyses ou vérifications mentionnés au présent paragraphe ;
- 8) Exiger de tout propriétaire, occupant ou locataire qu'il retienne les services d'un professionnel spécialisé en gestion parasitaire, lorsque la présence de rongeurs ou d'insectes 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 logement et dans tout logement du bâtiment quand les travaux sont exécutés ;
- 9) Accomplir tout autre acte nécessaire ou utile à l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement.

### **1.3.3 Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant**

Le propriétaire d'un bâtiment, son locataire ou son occupant doit laisser à l'officier responsable ainsi qu'à toute personne autorisée par le présent règlement le droit de visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques.

## **CHAPITRE 2 NORMES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À L'OCCUPATION**

### **SECTION 1 – NORMES RELATIVES À CERTAINES PIÈCES D'UN LOGEMENT**

#### **2.1.1 Salle de bain**

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.

#### **2.1.2 Ventilation mécanique**

Dans un bâtiment construit avant le 5 novembre 2002, une salle de bain ou 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.

Pour les autres bâtiments, une ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier est exigée.

### **2.1.3 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.

### **2.1.4 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.

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 à une source d'alimentation en gaz naturel.

### **2.1.5 Superficie des pièces habitables**

Les dimensions des pièces habitables doivent respecter les normes établies dans le Code national du bâtiment applicable.

### **2.1.6 Entretien du logement**

Tout logement doit être maintenu en bon état et l'on doit y effectuer, au besoin, toutes les réparations nécessaires afin de le conserver dans cet état.

Tout logement doit être nettoyé périodiquement et, au besoin, on doit appliquer une couche de peinture ou autre fini de surface dans chacune des pièces afin de lui conserver un aspect de propreté.

## **SECTION 2 – NORMES RELATIVES AUX OUVERTURES D'UN LOGEMENT**

### **2.2.1 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.

### **2.2.2 Doublage des fenêtres et moustiquaire**

Si le châssis d'une fenêtre est muni de verre simple, celui-ci doit être pourvu de fenêtres doubles du 30 octobre au 30 avril de chaque année.

Des moustiquaires doivent être installées à la grandeur de la partie ouvrante d'une fenêtre du 1<sup>er</sup> mai au 30 octobre de chaque année.

### **2.2.3 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.

## **SECTION 3 – NORMES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS DE BASE D'UN LOGEMENT**

### **2.3.1 Alimentation en eau potable**

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.

### **2.3.2 Raccordement des appareils sanitaires**

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

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 45° C.

### **2.3.3 Système de chauffage et température minimale**

Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

L'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 21° C à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette et une température d'au moins 15° C à tous les espaces, contigus à une pièce habitable. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque espace habitable à une hauteur d'un mètre du niveau du plancher.

### **2.3.4 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.

## **SECTION 4 – NORMES GÉNÉRALES DE SALUBRITÉ**

### **2.4.1 Ordures ménagères**

À l'intérieur d'un bâtiment, il est interdit de déposer des ordures ménagères, des débris de matériaux ou des matières gâtées ou putrides ailleurs que dans un récipient prévu à cette fin.

### **2.4.2 Matières nauséabondes**

À l'intérieur d'un bâtiment, il est interdit d'émettre des odeurs nauséabondes ou des vapeurs toxiques susceptibles de troubler le confort ou le bien-être d'une ou des personnes du voisinage par le biais de tout produit, objet ou déchet ou par leur utilisation.

### **2.4.3 Causes d'insalubrité**

Sont notamment prohibées et doivent être supprimées, les causes d'insalubrité suivantes :

- 1) La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un balcon, d'un abri pour automobile ou d'un bâtiment accessoire ;
- 2) La présence d'animaux morts ;
- 3) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre ;
- 4) 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 ;



- 5) L'accumulation de déchets, d'ordures ménagères, de débris, de matériaux, de matières gâtées ou putrides ou d'excréments ;
- 6) Laisser un bâtiment dans un état apparent d'abandon ;
- 7) La présence de rongeurs ou d'insectes ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci ;
- 8) La présence de punaises de lit ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de celles-ci.

#### **2.4.4 Travaux d'extermination des punaises de lit**

Un gestionnaire de parasites qui procède à une extermination de punaises de lit doit :

- 1) Effectuer une inspection préalable des logements et espaces communs de manière à circonscrire les lieux infestés par la présence de punaises de lit et dresser une déclaration des observations quant au niveau d'infestation, en identifiant notamment les logements infestés;
- 2) Aviser par écrit, au moins 3 jours avant l'extermination, les personnes 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) Fournir à l'autorité compétente, dans les 10 jours suivant l'extermination, une déclaration complète des travaux d'extermination et contenant notamment les renseignements suivants :
  - 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 ;
  - d) le numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant ;
  - e) l'objet de l'extermination.
- 4) Effectuer sur place un contrôle entre le 15<sup>e</sup> et le 30<sup>e</sup> jour après la date de l'extermination; une déclaration des observations faites, indiquant notamment le nombre de logements et le numéro des logements visités et traités, doit être envoyée à l'autorité compétente au plus tard 5 jours après le contrôle ;
- 5) Dans l'éventualité où, après le contrôle visé au paragraphe 4, une ou plusieurs nouvelles exterminations sont effectuées, le gestionnaire de parasites doit fournir à l'autorité compétente, dans les 5 jours suivant chaque nouvelle extermination, une déclaration des travaux d'extermination ;
- 6) Effectuer sur place un contrôle entre le 15<sup>e</sup> et le 30<sup>e</sup> jour après la date de la dernière extermination; une déclaration des observations faites, indiquant notamment le numéro des logements et le numéro des logements visités et traités, doit être envoyée à l'autorité compétente au plus tard 5 jours après le contrôle.

## **CHAPITRE 3 NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN**

### **SECTION 1 – MAINTIEN GÉNÉRAL D'UN BÂTIMENT**

#### **3.1.1 Maintien en bon état**

Les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues, notamment :

- 1) Une partie constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment tels une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, une porte ou une fenêtre doit être étanche; de plus, dans le cas d'un revêtement extérieur de briques, les joints de mortier doivent être maintenus en bon état et bien maintenir la brique en place et le mur ne doit pas présenter de fissures ni risquer de s'écrouler ;
- 2) La surface extérieure d'un bâtiment telle la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte, d'une fenêtre ou d'un matériau de revêtement extérieur doit être maintenue en bon état ;
- 3) La surface intérieure telle la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher ou d'une boiserie doit être maintenue en bon état ;
- 4) L'enveloppe extérieure d'un bâtiment doit être entretenue afin d'empêcher l'intrusion de vermine, de rongeurs, de volatiles ou d'autres animaux nuisibles ;
- 5) Toute partie constituante d'un bâtiment doit être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis.

#### **3.1.2 Maintien en bon état des balcons, galeries, escaliers**

Un balcon, un perron, une galerie ou un escalier extérieur d'un bâtiment doit être maintenu en bon état. Le métal sensible à la rouille ou le bois ne doit être laissé sans protection contre les intempéries.

#### **3.1.3 Maintien en bon état du plancher**

Sans limiter la généralité des autres dispositions de ce règlement :

- 1) Le plancher ne doit pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries qui constituent un danger d'accident ;
- 2) Le plancher d'une salle de bain et d'une salle de toilette ainsi que les murs autour de la douche ou de la baignoire doivent être protégés contre l'humidité. Ils doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et être maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes.

#### **3.1.4 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.

#### **3.1.5 État général d'un bâtiment**

Le bâtiment doit être maintenu en bon état ou réparé afin qu'il ne soit pas laissé dans un état apparent d'abandon ou de délabrement.

Les revêtements extérieurs et tout autre élément de structure doivent être nettoyés, repeints, vernis ou recouverts du produit approprié pour préserver un état et une apparence de propreté et de bon entretien.

### **3.1.6 Sécurité d'un bâtiment inoccupé**

Tout bâtiment évacué par ordre d'un tribunal ou inoccupé doit être convenablement clos ou sécurisé de façon à prévenir tout accident.

### **3.1.7 Exclusion**

La présente section ne s'applique pas à un bâtiment comprenant exclusivement les usages du groupe « Agricole ».

## **SECTION 2 – SÉCURITÉ D'UN BÂTIMENT**

### **3.2.1 Danger pour la sécurité des personnes**

Dans le cas où un balcon, un perron, une galerie, un escalier ou tout autre élément de structure présente un danger pour la sécurité des personnes, l'accès doit être empêché sans délai suivant la signification d'un avis à cet effet. Les travaux nécessaires à la remise en état doivent débuter et être complétés dans un délai raisonnable eu égard aux circonstances.

Sont notamment considérées comme présentant un danger pour la sécurité des personnes :

- 1) La présence de plancher et de garde-corps mal fixés ou n'ayant pas la résistance requise pour assurer leur fonction ;
- 2) La présence de pièces de bois pourri ;
- 3) La présence de neige ou de glace empêchant les personnes d'utiliser un escalier extérieur ainsi qu'une surface d'une galerie donnant accès à cet escalier.

### **3.2.2 Exigences générales**

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment principal doivent offrir une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accidents.

## **CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES**

### **SECTION 1 – DISPOSITIONS PÉNALES**

#### **4.1.1 Constat d'infraction**

L'officier responsable est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Tout avocat à l'emploi de la Ville est également autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

#### **4.1.2 Infraction**

Commets une infraction toute personne qui contrevient à quelques dispositions du présent règlement.

Une personne qui intervient ou participe, de quelque façon que ce soit, dans des travaux ou dans des activités doit se conformer au présent règlement.

Si l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chacune des journées et une amende peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

Des recours judiciaires peuvent être entrepris, en tout temps, contre quiconque contrevient au présent règlement, et ce, sans avis ni délai.

### **4.1.3 Complicité pour commettre une infraction**

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose qui a pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction, commet elle-même l'infraction et est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant que celui-ci ait été poursuivi ou non ou déclaré coupable.

### **4.1.4 Responsabilité des administrateurs et dirigeants**

Lorsqu'une personne morale, un agent, mandataire ou employé de celle-ci ou d'une société de personnes ou d'une association non personnalisée commet une infraction au présent règlement, l'administrateur ou le dirigeant de la personne morale, société ou association est présumé avoir commis lui-même cette infraction, à moins qu'il n'établisse qu'il a fait preuve de diligence raisonnable en prenant toutes les précautions nécessaires pour en prévenir la perpétration.

Pour l'application du présent article, dans le cas d'une société de personnes, tous les associés, à l'exception des commanditaires, sont présumés être les administrateurs de la société en l'absence de toute preuve contraire désignant l'un ou plusieurs d'entre eux ou un tiers pour gérer les affaires de la société.

### **4.1.5 Sanctions générales**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 700 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 750 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 4 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

### **4.1.6 Autres recours**

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer le recours prévu au troisième alinéa de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

## **SECTION 2 – ABROGATIONS**

### **4.2.1 Abrogations**

Le présent règlement abroge le Règlement n° 344 établissant des normes relatives à l'entretien et à l'occupation des immeubles résidentiels en vue d'améliorer les conditions de l'habitation et ses amendements.

### **4.2.2 Effets des abrogations**

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou conclu ou qui doit être fait en vertu de ce règlement et de ses modifications notamment, mais sans restreindre la portée de ce qui précède, elles ne portent pas atteinte aux résolutions prises, aux ordres donnés, aux contrats conclus, aux franchises ou privilèges accordés ou à toutes autres choses faites sous l'emprise de ce règlement ou de ses modifications; ni aux rôles d'évaluation, de perception, de taxe de répartition, ni aux droits et devoirs des officiers, fonctionnaires et employés de la Ville, lesquels continuent d'exercer leurs fonctions tant qu'il n'en est pas décidé autrement en vertu du présent règlement; ni aux billets, obligations ou autres valeurs ou titres émis par la Ville, mais au contraire, tous ces droits, obligations, procédures, peines, actes et choses continuent d'être régis par les dispositions de ce règlement et de ses modifications jusqu'à ce qu'ils soient modifiés, remplacés ou révoqués sous l'emprise du présent règlement.

## **SECTION 3 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **4.3.1 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Sylvie Bureau, mairesse

---

Carlo Fleury, greffier par intérim

ADOPTÉ LE 8 SEPTEMBRE  
ENTRÉ EN VIGUEUR LE 16 SEPTEMBRE