

Bécancour

Ville de Bécancour

Règlement numéro 1788
Règlement sur l'occupation et
l'entretien des bâtiments

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives	1
Section 1 Dispositions déclaratoires	2
1.1.1 Titre	2
1.1.2 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.1.3 Autre loi, règlement ou disposition applicable	2
1.1.4 Validité	2
1.1.5 Abrogation des règlements antérieurs	2
1.1.6 Domaine d'application	2
1.1.7 Application continue	3
Section 2 Dispositions interprétatives	4
1.2.1. Système de mesure	4
1.2.2. Divergences entre les dispositions.....	4
1.2.3. Renvoi.....	4
1.2.4. Préséance	4
1.2.5. Interprétation du texte	4
1.2.6. Définitions	5
CHAPITRE 2 Dispositions administratives	6
2.1.1 Application du règlement.....	7
2.1.2 Infraction et pénalité.....	7
2.1.3 Pouvoir de l'officier responsable.....	8
2.1.4 Responsabilité et obligation du propriétaire, du locataire et de l'occupant	10
CHAPITRE 3 Dispositions relatives à la salubrité et la sécurité	11
3.1.1. Salubrité	12
3.1.2. Sécurité.....	12
CHAPITRE 4 Dispositions relatives à l'occupation	13
4.1.1. Salle de bain	14

TABLE DES MATIÈRES

(suite)

4.1.2.	Ventilation mécanique d'une salle de bain ou d'une salle de toilette.....	14
4.1.3.	Ventilation par circulation d'air naturel d'une chambre	14
4.1.4.	Espace pour la préparation des repas.....	14
4.1.5.	Infiltration d'air	14
4.1.6.	Doublage des fenêtres et moustiquaires	15
4.1.7.	Entretien des ouvertures.....	15
4.1.8.	Alimentation en eau potable et évacuation des eaux usées	15
4.1.9.	Raccordement des appareils sanitaires	15
4.1.10.	Système de chauffage et température minimale	15
4.1.11.	Éclairage	16
4.1.12.	Bâtiment inoccupé	16
CHAPITRE 5 Dispositions relatives à l'entretien d'un bâtiment et de ses composantes ..		17
5.1.1.	État général d'un bâtiment	18
5.1.2.	Entretien des parties constituantes d'un bâtiment	18
5.1.3.	Entretien des balcons, perrons, galeries et escaliers extérieurs.....	18
5.1.4.	Entretien du plancher.....	19
5.1.5.	Entretien d'un équipement.....	19

RÈGLEMENT NUMÉRO 1788

Règlement sur l'occupation et l'entretien
des bâtiments

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu des articles 145.41 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite se conformer au projet de loi 69 modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives;

CONSIDÉRANT QUE le règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments vise à assurer le bon état des logements et des immeubles sur le territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du 16 décembre 2024;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes, ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments ».

1.1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Bécancour.

1.1.3 AUTRE LOI, RÈGLEMENT OU DISPOSITION APPLICABLE

Un permis émis en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l'obligation d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

1.1.4 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.1.5 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Tout règlement antérieur relatif à l'entretien et à l'occupation d'un bâtiment, notamment le Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements numéro 1389, ainsi que toute disposition adoptée en vertu du pouvoir de réglementer l'occupation et l'entretien d'un bâtiment contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droit.

1.1.6 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement a pour but d'imposer un délai, de sévir ou de rendre obligatoires des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien sur des bâtiments en état de vétusté ou de délabrement.

1.1.7 APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement ont un caractère de permanence et s'appliquent en tout temps, peu importe l'âge du bâtiment, ou encore qu'il soit habité ou non.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1. SYSTÈME DE MESURE

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

1.2.2. DIVERGENCES ENTRE LES DISPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

1.2.3. RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.2.4. PRÉSÉANCE

En cas de contradiction entre les titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.2.5. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

1. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut;
2. Quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;
3. Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
4. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
5. Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

1.2.6. DÉFINITIONS

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.2.8 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article, ainsi que des mots et expressions spécifiquement définis comme suit :

« **Détérioré** »

Se dit d'un bâtiment mal conservé et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel il est destiné ou conçu, que ce soit par vétusté ou par toute autre cause.

« **En bon état** »

Se dit d'un bâtiment bien conservé et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« **Entretien** »

Action de maintenir en bon état.

« **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** »

Bâtiment qui présente un intérêt patrimonial par son histoire, son utilisation, son architecture ou par les personnes qui y ont habité.

« **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., qui est propre au style architectural du bâtiment.

« **Salubrité** »

Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, étant donné 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.

« **Vétuste** »

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

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

2.1.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement, au directeur du service de sécurité incendie et de la sécurité publique, aux inspecteurs en urbanisme et en environnement, au chef de division formation, au chef de division prévention incendie ainsi qu'au lieutenant.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

2.1.2 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui agit en contravention du règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments commet une infraction.

Le montant des amendes est fixé comme suit :

1. Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :
 - a) première infraction : min. 1 000 \$/max. 250 000 \$
 - b) récidive : min. 2 000 \$/max. 250 000 \$
2. Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :
 - a) première infraction : min. 2 000 \$/max. 250 000 \$
 - b) récidive : min. 4 000 \$/max. 250 000 \$

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration du bâtiment a été inscrit sur le registre foncier conformément au présent règlement préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

Dans la détermination de la peine relativement aux infractions visées par le présent article, le juge doit notamment tenir compte des facteurs aggravants prévus à l'article 145.41.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

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

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, la Ville peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

2.1.3 POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable peut exercer tout pouvoir confié par le présent règlement. À ce titre, il peut :

1. Visite des lieux :
 - a) Visiter et examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière et mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si ce règlement y est respecté;
 - b) Faire des essais et prendre des photographies ou réaliser des enregistrements à l'intérieur et à l'extérieur d'un bâtiment;
 - c) Prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyses;
 - d) Être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.
2. Cessation de l'occupation :
 - a) Aviser un propriétaire, locataire, occupant ou toute autre 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 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 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.
3. Obligation de réaliser des analyses et des tests :
 - a) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment qu'il 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 par une personne spécialisée dans le domaine;
 - 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 responsable 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'une personne spécialisée dans le domaine, 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 Ville :

- a) En cas de défaut du propriétaire, du locataire ou de l'occupant, la Ville pourra exécuter aux frais de ce propriétaire, locataire ou occupant, toute intervention relative aux dispositions du présent règlement.

Les frais encourus par la Ville, 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 selon les dispositions prévues 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 nécessaires au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement;

7. Avis de détérioration :

- a) Recommander au conseil municipal de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention au présent règlement, dont notamment un avis de détérioration tel que prévu aux articles 145.41.1 à 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

De plus, conformément aux dispositions de la loi, la Ville pourra acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- i. il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la *Loi concernant l'expropriation*, depuis la période que le conseil fixe par règlement, laquelle ne peut être inférieure à un an;
- ii. son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
- iii. il s'agit d'un immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1. de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

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*.

Malgré ce qui précède, 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. 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.

2.1.4 RESPONSABILITÉ ET OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE ET DE L'OCCUPANT

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux est tenu de recevoir l'officier responsable et ses personnes-ressources, de le laisser procéder à l'inspection des lieux et de répondre à ses questions relatives à l'exécution des règlements.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit, en tout temps, maintenir tout bâtiment dans un bon état de salubrité. Il doit 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.

CHAPITRE 3

Dispositions relatives à la salubrité et la sécurité

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET LA SÉCURITÉ

3.1.1. SALUBRITÉ

L'état d'un bâtiment ou d'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.

Sont prohibés et doivent être supprimés tout élément d'insalubrité dont notamment :

1. La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon, d'un perron, d'une galerie, d'un escalier ou d'un bâtiment accessoire;
2. La présence d'animaux morts;
3. L'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
4. Le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
5. L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
6. Un obstacle empêchant la fermeture ou l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu;
7. La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
8. L'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autre état de malpropreté;
9. La présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ainsi que les conditions qui favorisent leur prolifération;
10. Tout contaminant ou produit dangereux (autre que les produits d'entretien de maison régulièrement vendus) qui pourrait être relevé à la suite d'une analyse demandée en vertu des dispositions du chapitre 2 du présent règlement.

3.1.2. SÉCURITÉ

Tout bâtiment doit s'assurer d'être résistant à l'effraction.

1. Une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment ou d'un logement doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.
2. Toute porte d'entrée principale d'un bâtiment ou d'un logement dont l'accès ne donne pas directement sur l'extérieur doit comporter un judas sauf si la porte est munie d'un vitrage transparent ou s'il y a un panneau transparent.

CHAPITRE 4

Dispositions relatives à l'occupation

CHAPITRE 4 **DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION**

4.1.1. SALLE DE BAIN

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire, 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'un bâtiment à usage d'habitation en commun (H-5), 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.

4.1.2. VENTILATION MÉCANIQUE D'UNE SALLE DE BAIN OU D'UNE SALLE 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.

4.1.3. VENTILATION PAR CIRCULATION D'AIR NATUREL D'UNE CHAMBRE

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

4.1.4. 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, à une hotte de recirculation d'air ou à une hotte à filtre à charbon. 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 au gaz naturel ou au propane.

4.1.5. 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.

4.1.6. DOUBLAGE DES FENÊTRES ET MOUSTIQUAIRES

Si le châssis d'une fenêtre est muni de verre simple, celui-ci doit être pourvu de fenêtres doubles du 1^{er} novembre au 30 avril de chaque année.

Des moustiquaires doivent être installées à la grandeur de la partie ouvrante d'une fenêtre du 1^{er} mai au 1^{er} novembre de chaque année.

4.1.7. ENTRETIEN DES OUVERTURES

Les portes, les fenêtres et les moustiquaires ainsi que leurs cadres, châssis et vitres de tout bâtiment doivent être :

1. Entretien, réparés de façon à prévenir toute infiltration d'air, de pluie ou de neige dans le bâtiment. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin;
2. Maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont fissurés, cassés, endommagés, dégradés ou défectueux.

Toutes les parties mobiles d'une couverture doivent fonctionner normalement, et ce, en tout temps.

4.1.8. 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 et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

4.1.9. RACCORDEMENT DES APPAREILS SANITAIRES

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

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 60°C.

4.1.10. 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 dans tous les espaces contigus à une pièce habitable ou dans tout logement inhabité. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce habitable à une hauteur d'un mètre du niveau du plancher.

4.1.11. 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.

4.1.12. BÂTIMENT INOCCUPÉ

Tout bâtiment inoccupé doit être fermé de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures, telles que portes, fenêtres, accès au toit, trappes, cheminées.

Un bâtiment d'habitation inoccupé doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui doit permettre de maintenir une température ambiante minimale de 15 degrés Celsius à l'intérieur de chaque pièce. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce à une hauteur d'un mètre du niveau du plancher. Le taux d'humidité relative à l'intérieur du bâtiment ne doit pas excéder 50 %.

CHAPITRE 5
Dispositions relatives à l'entretien d'un bâtiment et de ses
composantes

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

5.1.1. ÉTAT GÉNÉRAL D'UN BÂTIMENT

Tout bâtiment, ce qui inclut notamment toute et chacune de ses parties constituantes et de ses composantes :

1. Doit être maintenu en tout temps dans un état propice pour abriter des personnes, des animaux ou des choses ou sans limiter la généralité de ce qui précède, pour servir à l'usage auquel il est destiné ou pour remplir les fonctions pour lesquelles il a été conçu. Les travaux d'entretien et de réparation nécessaires doivent être effectués afin de conserver le bâtiment dans cet état;
2. Ne doit pas être laissé dans un état apparent d'abandon ou de délabrement.

5.1.2. ENTRETIEN DES PARTIES CONSTITUANTES D'UN BÂTIMENT

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

1. Les revêtements extérieurs (incluant tout élément de structure) ainsi que la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte ou d'une fenêtre doivent être nettoyés, repeints, vernis ou recouverts du produit approprié pour préserver un état et une apparence de propreté et de bon entretien. Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé. De plus, dans le cas d'un revêtement extérieur de maçonnerie, les joints de mortier doivent être maintenus en bon état de manière à bien maintenir le matériau en place et le mur ne doit pas présenter de fissure ni risquer de s'écrouler;
2. Toute 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 et être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité pouvant causer une dégradation de la structure ou des finis;
3. La surface intérieure, telle la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher ou d'une boiserie, doit être entretenue et maintenue en bon état. Tout mur, plafond ou plancher doit être recouvert d'un matériau de revêtement intérieur.
4. Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit demeurer sec.

5.1.3. ENTRETIEN DES BALCONS, PERRONS, GALERIES ET ESCALIERS EXTÉRIEURS

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.

5.1.4. ENTRETIEN DU PLANCHER

Un plancher ne doit pas comporter de planche mal jointe, tordue, brisée ou pourrie ou qui peut constituer un danger d'accident.

De plus, 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.

5.1.5. ENTRETIEN D'UN ÉQUIPEMENT

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 entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE 13 JANVIER 2025, PAR LA RÉOLUTION NUMÉRO 25-004.

Monsieur Pascal Doucet, maire suppléant

M^e Isabelle Auger St-Yves, greffière

<i>Avis de motion</i>	<i>16 décembre 2024</i>
<i>Projet de règlement</i>	<i>16 décembre 2024</i>
<i>Assemblée publique de consultation</i>	<i>13 janvier 2025</i>
<i>Adoption du règlement</i>	<i>13 janvier 2025</i>
<i>Certificat de conformité</i>	<i>23 janvier 2025</i>
<i>Entrée en vigueur</i>	<i>23 janvier 2025</i>