

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-BEAUDETTE

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-10 RELATIF À LA SALUBRITÉ,
L'ENTRETIEN ET L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS**

CONSIDÉRANT QUE la sécurité, la salubrité ainsi que l'entretien des immeubles est une préoccupation importante pour la Municipalité de Rivière-Beaudette;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Rivière-Beaudette désire assurer des conditions de bâtiment et de logement acceptables pour tous les Beaudettois et ainsi mettre à jours les dispositions relatives à la salubrité, l'entretien et l'occupation des bâtiments du territoire ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* habilite la Municipalité à réglementer sur l'entretien et l'occupation des bâtiments ;

CONSIDÉRANT QUE les articles 4 et 55 de la *Loi sur les compétences municipales* habilent la Municipalité à réglementer en matière de salubrité ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné avec présentation lors de la séance du conseil tenue le 17 mars 2026 par le conseiller M. Daniel Lafèche;

EN CONSÉQUENCE,

il est proposé par le conseiller --,
appuyé par la conseillère --

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL PRÉSENTS,

QUE le *Règlement numéro 2026-10 relatif à la salubrité, l'entretien et l'occupation des bâtiments* soit et adopté ;

QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE ET STATUE COMME SUIT :

PARTIE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif à la salubrité, l'entretien et l'occupation des bâtiments ».

ARTICLE 2 DÉFINITIONS

- 1) Aux fins de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots suivants signifient :

Bâtiment : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter des personnes, des animaux ou des biens incluant tous les bâtiments accessoires servant à abriter un ou des véhicules, une remise, une cabane, un cabanon, une serre, un abri ou tout autre bâtiment semblable.

Chambre d'une maison de chambres : une pièce louée ou offerte en location dans une maison de chambres, servant ou destinée à servir de domicile et comportant au plus deux des trois équipements suivants : un WC, une baignoire ou une douche, une cuisinette.

Immeuble : Terrain(s) ou lot(s) construit(s) ou non, l'immeuble inclue le bâtiment ou les bâtiments

Logement : une pièce ou un ensemble de pièces servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir, et comportant des installations sanitaires.

Maison de chambres : un immeuble ou une partie d'immeuble défini comme tel dans la réglementation.

Officier municipal : personne désignée par résolution du conseil municipal pour l'application du présent règlement.

Salubrité : Le 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.

- 2) Les mots qui ne sont pas définis à l'article 2.1 ont le sens qui leur est donné dans le Code de construction (R.R.Q., B-1.1, r. 0.01.01), CCQ 2015 modifié Québec et les révisions en vigueur.

PARTIE 2 APPLICATION

ARTICLE 3 APPLICATION

- 1) Le présent règlement s'applique à l'ensemble des bâtiments et logements situés sur le territoire de la Municipalité de Rivière-Beaudette.
- 2) À moins d'indication contraire au présent règlement, les exigences relatives aux logements s'appliquent aux chambres des maisons de chambres.
- 3) L'application du présent règlement relève de l'officier municipal nommé par le conseil municipal.

PARTIE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 4 POUVOIRS

Aux fins de l'application du présent Règlement, l'officier municipal a le pouvoir de:

- 1) Visiter et examiner, dans l'exercice de ses fonctions, tant l'intérieur que l'extérieur des bâtiments, structures ou constructions, afin de s'assurer du respect du présent Règlement;
- 2) Exiger de tout propriétaire, occupant ou locataire de rectifier toute situation constituant une infraction au présent Règlement;
- 3) Faire ou faire faire des essais, analyses ou vérifications et de prendre des photographies ou des enregistrements d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer de la conformité au présent Règlement;

- 4) Exiger de tout propriétaire occupant ou locataire qu'il effectue ou fasse effectuer des essais, analyses ou vérifications d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer de la conformité au présent Règlement et d'en obtenir les résultats, le cas échéant;
- 5) 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 quand les travaux sont exécutés.

PARTIE 4 SALUBRITÉ

ARTICLE 5 SALUBRITÉ

- 1) Un bâtiment doit, en tout temps, être maintenu dans un bon état de salubrité et les réparations ainsi que les travaux d'entretien nécessaires doivent être effectués afin de le conserver dans un état constant de salubrité.
- 2) 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.
- 3) Les causes d'insalubrité, dans un bâtiment ou un logement, sont prohibées et doivent être supprimées. Sont des causes d'insalubrité, notamment :
 - a) L'absence d'étanchéité de la toiture, des portes ou des fenêtres, ou de l'enveloppe du bâtiment ;
 - b) L'absence d'appareils de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'alimentation en eau potable, d'une salle de bains dont les installations sont raccordées au système d'égout municipal ou à des installations septiques conformes aux lois et règlements, capables d'assurer le bien-être et de protéger la santé des occupants ;
 - c) 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 ;
 - d) Un bâtiment ou une partie de bâtiment qui n'offre pas la stabilité structurelle nécessaire pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture et des charges dues à la pression du vent ;
 - e) L'infestation par de la vermine, des oiseaux autres que ceux domestiques, des chauves-souris, des rongeurs ou des insectes, au point de constituer une menace pour la santé des occupants ;
 - f) La présence d'animaux morts, ou d'accumulation de matières fécales ou d'autres déjections animales à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
 - g) La défaillance des moyens de chauffage, d'éclairage, d'électricité ou d'alimentation en eau potable et d'équipement sanitaire fonctionnel ;
 - h) La présence d'ordures ménagères, de déchets, de matières résiduelles ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ;

- i) La présence de matières en décomposition ou malodorantes qui dégagent une odeur nauséabonde ou des émanations toxiques ;
 - j) La présence de glace, de neige, de condensation, de moisissures visibles ou de champignons sur une autre surface intérieure ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci ;
 - k) Un état de malpropreté, de détérioration ou d'encombrement incompatible avec l'usage auquel il est destiné ;
 - l) Un encombrement des voies d'évacuation ;
 - m) La présence de refoulement ou de rejet d'égout sanitaire dans le bâtiment et le mauvais fonctionnement de l'installation septique ;
 - n) Le fait, par le propriétaire d'un bâtiment, de permettre ou tolérer l'occupation d'un logement qui ne possède pas d'issue de secours libre de toute obstruction ;
 - o) L'entreposage.
- 4) Doit être retiré sur l'immeuble toute cause d'insalubrité tant ou à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment, de manière excessive, des matières mentionnées à l'article 5.3 du présent règlement ainsi que tout bien, meuble, matériaux de construction ou éléments accumulés excessivement occasionnant des risques pour la santé, la sécurité ainsi qu'un obstacle à l'utilisation fonctionnelle des lieux.
- 5) Toute situation susceptible de favoriser l'infestation par de la vermine, des insectes ou des rongeurs et/ou de maintenir des conditions d'insalubrité est interdite. Si le bâtiment en est infesté, le propriétaire doit, dans les 48 heures suivant l'avis écrit transmis par l'officier désigné, prendre les mesures pour exterminer la vermine ou les rongeurs, et ce, dans le respect des lois et des règlements afférents.

PARTIE 5 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

ARTICLE 6 GÉNÉRAL

Tout bâtiment doit :

- 1) Offrir la solidité nécessaire, dans toutes ses parties constituantes, pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture et des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige, de la force du vent et des autres éléments de la nature ;
- 2) Être maintenu dans un état permettant l'usage auquel il est destiné ;
- 3) Être entretenu de façon à ne pas être délabré, vétuste ou dans un état d'abandon ;
- 4) Être maintenu dans un état qui assure sa conservation ;
- 5) Être réparé ou modifié de façon à prévenir tout risque d'accident ;
- 6) Être réparé dès l'exposition d'une composante non étanche aux intempéries ou dès les premiers signes d'affaissement.

ARTICLE 7 FONDATION

- 1) Toutes les fondations d'un bâtiment doivent être stables, entretenues et réparées de façon à prévenir toute infiltration d'eau ainsi que l'intrusion de vermine ou de rongeurs. La partie des fondations qui est visible de l'extérieur doit être maintenue dans un état qui assure sa conservation et sa protection.

ARTICLE 8 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Le revêtement extérieur d'un bâtiment doit :

- 1) Être maintenu en bon état, réparé ou remplacé au besoin, de manière à prévenir toute infiltration d'eau ;
- 2) Être nettoyé, repeint, autrement traité ou entretenu de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien ainsi que prévenir la dégradation ;
- 3) Être étanche et refait au besoin tout joint d'un ouvrage de maçonnerie ;
- 4) En aucun cas exposé l'enveloppe du bâtiment ou l'intérieur de celui-ci.

ARTICLE 9 PORTES ET FENÊTRES

- 1) Toutes les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent :
 - a. Être entretenues de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ;
 - b. Être réparées ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses ;
 - c. Être périodiquement nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien ainsi que prévenir la dégradation ;
 - d. Doivent être remplacées lorsque les vitres sont endommagées ou brisées.
- 2) Toute barricade aux portes, fenêtres et à tout autre accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie ou s'il fait l'objet d'une demande de permis de démolition auprès du service d'urbanisme, est interdite. Tout bâtiment barricadé, de façon volontaire ou forcée, conformément à la réglementation en vigueur doit être maintenu dans un état sécuritaire et être entretenu de manière à en empêcher l'accès.

ARTICLE 10 BALCONS, GALERIES ET ESCALIERS EXTÉRIEUR

Tous les balcons, galeries, escaliers extérieurs et, en général, toutes les constructions faites en saillie sur un bâtiment doivent :

1. Être maintenus en bon état, réparés ou remplacés, au besoin ;
2. Offrir la solidité suffisante pour l'usage auquel ils sont destinés et être munis de solides garde-corps sur les côtés ouverts ;
3. Être libres, en tout temps, de matériaux de construction ou d'autres objets susceptibles de constituer un danger pour les occupants ou pour les biens du bâtiment ou d'y empêcher l'accès.

ARTICLE 11 TOITURE

- 1) Toutes les parties constituant de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées, au besoin, afin d'en assurer la parfaite étanchéité et d'y prévenir l'intrusion d'oiseaux, d'animaux ou d'insectes.
- 2) L'eau provenant de la pluie ou de la fonte des neiges à partir de la toiture et qui est susceptible de se déverser sur la propriété d'autrui ou sur la voie d'accès à un bâtiment doit être recueillie par des gouttières. Celles-ci doivent être étanches, solidement installées et maintenues en bon état.
- 3) Aucune accumulation de neige ou de glace sur la toiture d'un bâtiment ne doit constituer un danger pour ses occupants ou les piétons. Au besoin, des barrières à neige doivent être installées en bordure de la toiture.

ARTICLE 12 ÉLECTRICITÉ

- 1) Une installation électrique doit être utilisée pour les fins pour lesquelles elle a été conçue et auxquelles elle est destinée et elle doit être maintenue en bon état de fonctionnement et de sécurité.
- 2) Tout appareillage électrique utilisé dans une installation électrique ou tout appareillage raccordé en permanence à une telle installation doit être approuvé pour l'usage auquel il est destiné.
- 3) Une installation électrique doit être utilisée et entretenue de manière à ne pas constituer un risque d'incendie.
- 4) Tout correctif nécessaire doit être apporté à une installation électrique lorsqu'à la suite, notamment d'usage intensif, d'usure, de vétusté ou de modifications, il s'est créé des conditions de fonctionnement dangereuses.
- 5) Le marquage concernant les caractéristiques minimales d'un appareillage électrique doit être respecté. Lorsque l'un des éléments de cet appareillage doit être remplacé, les caractéristiques de l'élément de remplacement doivent être compatibles avec celles indiquées par le marquage.
- 6) Une pièce nue sous tension doit être protégée de tout contact accidentel ou être située dans un lieu ou un compartiment inaccessible.
- 7) Les équipements du branchement, les panneaux et les équipements de distribution doivent être faciles d'accès en tout temps.
- 8) Les chambres d'appareillage électrique ne doivent pas être utilisées pour le stockage.
- 9) Les chambres d'appareillage électrique ne doivent pas être maintenues à des températures excessives.
- 10) Les chambres d'appareillage électrique doivent être inaccessibles.
- 11) Les dispositifs de protection contre les surintensités doivent être de courant nominal approprié à leur utilisation. Ils ne doivent pas présenter de signes évidents d'endommagement ou de surchauffe. Leurs connexions ne doivent être ni lâches ni corrodées.

- 12) Les dispositifs de protection contre les surintensités doivent être d'un type et d'un courant nominal appropriés à l'installation électrique protégée et être remplacés, le cas échéant, par des dispositifs de courant nominal identique.
- 13) Un disjoncteur différentiel doit protéger :
 - a) l'appareillage électrique immergé dans l'eau d'une piscine ;
 - b) l'amplificateur d'audiofréquence raccordé à des haut-parleurs submergés dans une piscine ;
 - c) l'appareillage électrique se trouvant à moins de 3 m des parois intérieures d'une piscine et qui n'est pas séparé de la piscine par un mur, une cloison ou une clôture ;
 - d) le bain thérapeutique et la baignoire à hydromassage ;
 - e) la prise de courant située dans une salle de bain et installée à moins de 3 m de la baignoire ou de la cabine de douche. Cette exigence ne s'applique pas à une prise combinée à un transformateur d'isolement ou à la prise pour la machine à laver lorsque située sur le mur à l'arrière de la machine à une hauteur d'au plus 600 mm du plancher.
- 14) Les disjoncteurs des installations de conditionnement d'air et de ventilation doivent être vérifiés et mis à l'essai à intervalles d'au plus 12 mois afin de s'assurer que l'alimentation électrique puisse être coupée en cas d'urgence.
- 15) L'appareillage électrique doit être conforme au chapitre V du Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2), s'il se trouve en présence de gaz ou de vapeurs inflammables, de poussières combustibles ou de fibres combustibles en suspension, en quantité suffisante pour constituer un risque d'incendie ou d'explosion.

ARTICLE 13 PLOMBERIE

- 1) Dans la présente section, les termes « appareil sanitaire », « brise-vide », « dispositif anti-refoulement », « installation de plomberie », « regard de nettoyage », « réseau d'alimentation en eau » et « siphon » ont la signification que leur donne le Code national de la plomberie - Canada 1995 tel que défini par l'article 3.01 du chapitre III du Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2) pris en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (chapitre B-1.1).
- 2) Une installation de plomberie, dans un bâtiment ou dans un équipement destiné à l'usage du public, doit être maintenue en bon état de fonctionnement, de sécurité et de salubrité.
- 3) Un appareil sanitaire, non utilisé pour une période indéterminée ou dont la garde d'eau dans le siphon ne pourra être maintenue, doit être débranché de ses tuyaux d'évacuation et d'alimentation, lesquels doivent être obturés hermétiquement.
- 4) L'accessibilité à tout robinet, soupape, clapet, soupape anti-vide, brise-vide, dispositif anti-refoulement, manchon de dilatation, avaloir de sol, puisard, séparateur, soupape ou réservoir de chasse, chauffe-eau, réservoir d'eau chaude ou regard de nettoyage doit être maintenue. Si une construction ou un obstacle permanent doit être réalisé, une trappe d'accès doit permettre, le cas échéant, l'entretien ou la réparation de ces équipements. Il en est de même pour le raccordement d'alimentation et d'évacuation d'un lavabo, d'un évier ou d'un bac à laver.
- 5) Toutes les parties d'un réseau d'eau non potable doivent demeurer distinctement identifiées.

- 6) Un réseau public d'alimentation en eau ne doit pas être raccordé à une installation individuelle d'alimentation en eau.
- 7) Tout raccordement à un réseau d'alimentation en eau potable doit être protégé contre les dangers de contamination conformément aux normes CSA-B64.10-01 « Manual for the Selection and Installation of Backflow Prevention Devices » et CSA-B64.10.1-01 « Manual for the Maintenance and Field Testing of Backflow Prevention Devices » publiées par l'Association canadienne de normalisation, ainsi qu'à toutes modifications et éditions ultérieures pouvant être publiées par cet organisme.

ARTICLE 14 GAZ

- 1) Une installation de gaz doit être utilisée pour les fins pour lesquelles elle a été conçue et maintenue en bon état de fonctionnement et de sécurité.
- 2) Une installation de gaz doit être utilisée et entretenue de manière à ne pas constituer un risque d'incendie, d'explosion ou d'intoxication.
- 3) Tout correctif nécessaire doit être apporté à une installation de gaz lorsqu'à la suite, notamment d'usage intensif, d'usure, de vétusté ou de modifications, il s'est créé des conditions de fonctionnement dangereuses.
- 4) La détection d'une fuite de gaz ne peut s'effectuer avec une allumette, une chandelle, une flamme ou toute autre source d'allumage.
- 5) Un robinet d'arrêt de sûreté, un limiteur de sécurité ou une soupape de décharge ne doit pas être isolé ou rendu inopérant.
- 6) Lorsqu'il y a des signes d'usure ou de détérioration ou lorsque d'autres dommages sont apparents dans les matériaux de renforcement d'un tuyau souple ou d'un tuyau de raccordement souple, celui-ci doit être remplacé immédiatement.
- 7) Un appareil doit être entretenu conformément aux instructions du fabricant.
- 8) Un appareil ne peut être utilisé s'il est endommagé par le feu, l'eau ou une explosion à moins qu'il n'ait été vérifié par une personne titulaire du certificat de qualification approprié et délivré en vertu de la *Loi sur la formation et la qualification professionnelles de la main-d'œuvre*.
- 9) Aucun appareil ne peut être utilisé dans un local où il y a des vapeurs corrosives.
- 10) Les dégagements autour d'un appareil doivent en permettre l'entretien sans qu'il soit nécessaire de le déplacer ou de modifier le bâtiment qui l'abrite ou un équipement avoisinant.
- 11) Un appareil ne peut être utilisé que s'il est conforme aux dispositions de la section IV du chapitre II du Code de construction (chapitre B-1.1, r. 2).
- 12) Dans une enceinte ou une structure abritant un appareil, l'approvisionnement d'air doit être suffisant pour assurer une combustion complète et l'évacuation entière des produits de combustion.
- 13) L'approvisionnement d'air d'un appareil doit être libre de tout obstacle.
- 14) Un appareil et son système d'évacuation doivent présenter un dégagement suffisant pour que la température de surface des matériaux combustibles avoisinants ne dépasse pas 90°C.

- 15) Le système d'évacuation d'un appareil doit assurer l'évacuation complète des produits de combustion à l'extérieur du bâtiment.
- 16) La tuyauterie doit avoir un diamètre suffisant pour acheminer le volume de gaz requis à la pression demandée.
- 17) Lorsqu'aucun appareil n'est raccordé à une sortie d'alimentation de la tuyauterie, celle-ci doit être obturée d'une façon étanche à l'aide d'un bouchon.
- 18) Les véhicules dotés d'un appareil au propane ne doivent pas être stationnés ni remisés à l'intérieur d'un bâtiment, sauf si l'une ou l'autre des conditions suivantes sont respectées:
 - a) les bouteilles d'emmagasinement du propane sont enlevées ;
 - b) les réservoirs de propane ont un contenu en propane d'au plus 50% du taux de remplissage maximal permis et tous les robinets d'arrêt sont fermés.
- 19) L'utilisation, l'entreposage et la distribution du propane dans des récipients doivent s'effectuer conformément aux dispositions du Code sur le stockage et la manipulation du propane, CAN/CSA-B149.2.
- 20) Dans le cas de gaz propane, des affiches portant les mentions suivantes doivent être installées bien en vue sur le réservoir ou près de celui-ci et au point de transvasement, lorsque ce dernier s'effectue à plus de 3 m du réservoir d'un centre de ravitaillement de récipients en propane, de manière à être visibles de ce point :
 - a) la mention « DÉFENSE DE FUMER, COUPER TOUTES LES SOURCES D'ALLUMAGE » et les lettres doivent avoir au moins 50 mm de hauteur ;
 - b) la mention « LORS DU TRANSPORT, FIXER SOLIDEMENT LES BOUTEILLES EN POSITION VERTICALE DANS UN ENDROIT AÉRÉ » et les lettres doivent avoir au moins 25 mm de hauteur ;
 - c) la mention « IL EST INTERDIT DE REMPLIR LES BOUTEILLES DE PROPANE ET LES RÉCIPIENTS DE CARBURANT POUR MOTEURS À UNE CAPACITÉ DÉPASSANT 80% DE LEUR CAPACITÉ TOTALE EN VOLUME » et les lettres doivent avoir au moins 25 mm de hauteur ;
 - d) la mention « DÉFENSE DE FUMER DANS UN RAYON DE 3 MÈTRES COUPER LE MOTEUR PENDANT LE REMPLISSAGE » dans le cas d'un lieu de distribution de propane pour véhicules et les lettres doivent avoir au moins 25 mm de hauteur.

Les symboles internationaux signifiant « DÉFENSE DE FUMER » et « COUPER LE MOTEUR », mesurant au moins 100 mm de diamètre, peuvent être utilisés au lieu de ces expressions. Ces symboles doivent être de couleur rouge et noir sur fond blanc.

Les lettres des affiches doivent être de couleur rouge sur fond blanc ou noir sur fond jaune.

- 21) Le gaz distribué par canalisation doit dégager une odeur caractéristique conformément aux dispositions de l'article 4.17 de la norme Réseaux de canalisations de pétrole et de gaz, CSA Z662.

PARTIE 6 NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION

ARTICLE 15 BÂTIMENT OU LOGEMENT DESTINÉ À L'HABITATION

Un bâtiment ou un logement destiné à l'habitation doit :

- 1) Être pourvu 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 qui doivent être maintenus, pour l'ensemble de leurs composantes, continuellement en bon état de fonctionnement et conformes aux normes d'installation et d'entretien, et ce, aux fins de pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés ;
- 2) Être pourvu d'une salle de bain ou de toilette contenant un cabinet d'aisance doit être séparée des autres pièces ;
- 3) Être pourvu d'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 ;
- 4) Être pourvu d'un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées ;
- 5) Être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement permettant de desservir chacune des pièces et des espaces du bâtiment.

L'installation de chauffage doit permettre à l'occupant d'obtenir une température de 20°C dans un logement ou une chambre d'une maison de chambres. La température est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

Tous les espaces à l'intérieur d'un bâtiment d'habitation qui sont contigus à un logement ou à une chambre dans une maison de chambres doivent être maintenus à une température d'au moins 15°C. La température est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

- 6) Être pourvu d'une installation électrique qui assure l'éclairage de toutes les pièces, des espaces communs, des escaliers intérieurs et l'éclairage extérieur de chacune des entrées communes du bâtiment avec un niveau d'éclairage minimum de 50 lux.
- 7) Être pourvu, au minimum, de chacun des éléments suivants :
 - a) Un évier de cuisine ;
 - b) Une toilette ;
 - c) Un lavabo ;
 - d) Une baignoire ou une douche.

ARTICLE 16 BÂTIMENT OU LOGEMENT DESTINÉ À UN USAGE AUTRE QUE L'HABITATION

Un bâtiment, à l'exclusion des bâtiments accessoires, ou un logement destiné à un usage autre que l'habitation doit :

- 1) être pourvu 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 qui doivent être maintenus, pour l'ensemble

de leurs composantes, continuellement en bon état de fonctionnement et conformes aux normes d'installation et d'entretien, et ce, aux fins de pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés ;

- 2) être pourvu d'un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées ;
- 3) être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement permettant de desservir chacune des pièces et des espaces du bâtiment ;
- 4) être pourvu d'une installation électrique qui assure l'éclairage de toutes les pièces, des espaces communs, des escaliers intérieurs et l'éclairage extérieur de chacune des entrées communes du bâtiment avec un niveau d'éclairage minimum de 50 lux.
- 5) être pourvu, au minimum, de chacun des éléments suivants :
 - a) Une toilette ;
 - b) Un lavabo.

ARTICLE 17 RECOURS CIVIL

Mise en demeure

- 1) Lorsque la Municipalité constate une cause d'insalubrité relative à un immeuble ou un bâtiment, elle peut faire parvenir une mise en demeure au propriétaire ou à l'occupant, lui enjoignant dans un délai qu'elle détermine de la faire disparaître ou d'effectuer les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau.

Recours civil

- 2) Si le propriétaire ou l'occupant de l'immeuble ou du bâtiment ne se conforme pas à la mise en demeure dans le délai qui y est mentionné, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où le bien est situé eut, sur requête présentée même en cours d'instance, lui enjoindre de prendre les mesures requises pour faire disparaître la cause d'insalubrité dans un délai qu'il détermine ou empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau, et ordonner qu'à défaut de ce faire la municipalité pourra elle-même prendre les mesures requises aux frais du propriétaire ou de l'occupant.

Lorsque le propriétaire et l'occupant de l'immeuble ou du bâtiment sont inconnus, introuvables ou incertains, le juge peut autoriser la municipalité à prendre sur-le-champ les mesures requises pour remédier à la situation et à en réclamer éventuellement le coût au propriétaire ou à l'occupant.

Taxation

- 3) Toute somme due à la Municipalité à la suite de son intervention en vertu de la présente loi est assimilée à une taxe foncière si la créance est reliée à un immeuble et si le débiteur est le propriétaire de cet immeuble. Autrement, la créance est assimilée à une taxe non foncière.

Avis de détérioration au registre foncier

- 4) Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis, outre une requête à la Cour supérieure, le conseil de la municipalité peut requérir l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier.

- 5) La municipalité tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit au registre foncier.

Acquisition d'un immeuble vétuste ou délabré

- 6) Lorsque le propriétaire d'un bâtiment vétuste ou délabré ne se conforme pas à un avis de détérioration que la municipalité a fait inscrire au registre foncier, après 60 jours, la municipalité peut acquérir l'immeuble, de gré à gré ou par expropriation, si son état présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes, ou s'il est vacant depuis une période d'un an

PARTIE 7 DISPOSITIONS PÉNALES ET FINALES

ARTICLE 18 AMENDES

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais :

- 1) Pour une première infraction, d'une amende de deux cents dollars (200 \$) à mille dollars (1 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne physique et de quatre cents dollars (400 \$) à deux mille dollars (2 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne morale ;
- 2) En cas de récidive, d'une amende de quatre cents dollars (400 \$) à deux mille dollars (2 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne physique et de huit cents dollars (800 \$) à quatre mille dollars (4 000 \$) lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

Condamnation pénale

- 3) Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble ou d'un bâtiment est déclaré coupable d'une infraction à un règlement relatif à la salubrité, un juge peut, en plus d'imposer toute autre peine, prononcer toute ordonnance dans le respect de ces compétences.

Un préavis de la demande d'ordonnance doit être donné par le poursuivant à la personne que l'ordonnance pourrait obliger à enlever la cause d'insalubrité, sauf si ces parties sont en présence du juge.

Faute contributive

Si après avoir été avisé, le propriétaire n'effectue pas les travaux requis suite aux agissements d'un de ses locataires, ce dernier peut recevoir un constat d'infraction pour avoir contribué à la même faute que son locataire.

ARTICLE 19 DISPOSITIONS FINALES

Dispositions non limitatives

- 1) Aucune disposition du présent règlement ne doit être interprétée comme limitant les droits et recours pouvant être exercés par la Municipalité en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), de la *Loi sur la sécurité*

incendie (L.R.Q., chapitre S-3.4) de toute autre loi ou de tout autre règlement fédéral, provincial et municipal.

Préséance du présent règlement et remplacement

- 2) Le présent règlement prévaut, à toutes fins que de droit, sur toute disposition incompatible de tout autre règlement de nature municipale à l'exception du règlement de zonage en vigueur.
- 3) Le présent règlement abroge et remplace le règlement #2017-05

Entrée en vigueur

- 4) Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

Passé et adopté par le conseil municipal lors d'une séance ordinaire tenue le xxxx 2026 et signé par le maire et la directrice générale.

Patrick Bousez
Maire

Natasha Pagé
Directrice générale

Avis de motion.....17 mars 2026
Adoption du projet.....17 mars 2026
Consultation publique.....24 mars 2026
Adoption du règlement.....
Publication.....

PROJET