



RÈGLEMENT NUMÉRO 037

SUR LA SALUBRITÉ, L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES IMMEUBLES COMPORTANT DES LOGEMENTS

Présentation du projet le :	20 mai 2020
Avis de motion donné le :	20 mai 2020
Adopté le :	17 juin 2020
Résolution numéro :	196-06-2020
Entrée en vigueur le :	18 juin 2020

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement vise à établir les exigences minimales concernant l'entretien, la sécurité, la salubrité ou l'habitabilité d'un logement ou d'un immeuble comportant au moins un logement. Dans le contexte du regroupement municipal, le conseil souhaite élargir l'application du règlement à l'ensemble du territoire.

La compétence municipale provient de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et des articles 55 à 61 de la Loi sur les compétences municipales.

RÈGLEMENTS ABROGÉS PAR CE RÈGLEMENT

Règlement numéro 601 sur la salubrité, l'occupation et l'entretien des immeubles comportant des logements.

RÈGLEMENT NUMÉRO 037

SUR LA SALUBRITÉ, L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES IMMEUBLES COMPORTANT DES LOGEMENTS

IL EST PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT STATUÉ ET ORDONNÉ CE QUI SUIT :

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement numéro 037 sur la salubrité, l'occupation et l'entretien des immeubles comportant des logements ».

2. ABROGATION

Le présent Règlement numéro 037 abroge et remplace le *Règlement numéro 601 sur la salubrité, l'occupation et l'entretien des immeubles comportant des logements*.

3. OBJET

Établir les exigences minimales concernant l'entretien, la sécurité, la salubrité ou l'habitabilité d'un logement ou d'un immeuble comportant au moins un logement.

4. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de L'Épiphanie.

5. CONFLIT AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Le présent règlement n'est pas un code du bâtiment ou un règlement de construction.

Tous changements ou modifications à apporter à un immeuble, dans le but de le rendre conforme au présent règlement, ne soustraient pas le propriétaire des exigences des autres règlements municipaux ou provinciaux, en vigueur sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie, relativement à la construction ou à l'utilisation de tout immeuble résidentiel ou d'utilisation mixte.

Advenant le cas où une clause du présent règlement entrerait en conflit avec un tel règlement ou une telle loi, la clause la plus sévère prime.

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.

6. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tout immeuble ou partie d'immeuble comportant au moins un logement ou à tout immeuble ou partie d'immeuble destiné à servir à des fins résidentielles ainsi qu'à leurs accessoires, notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile ou une remise.

Le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment :

- a) à caractère exclusivement institutionnel;
- b) à caractère exclusivement commercial desservant ou destiné à desservir une clientèle de passage;
- c) occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les services de santé ou les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2);
- d) à caractère exclusivement industriel.

7. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur de l'urbanisme et au directeur général de la Ville.

8. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut prendre des photographies et pénétrer sur un immeuble, dans un bâtiment ou un logement, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir et d'y laisser pénétrer cette personne.

Le fonctionnaire désigné peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, exiger d'un propriétaire d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement, d'une installation ou de la structure d'un bâtiment afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement du matériau, de l'équipement, de l'installation ou de la structure du bâtiment en question.

Le fonctionnaire désigné peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, installer un appareil de mesure ou ordonner au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies.

Le fonctionnaire désigné peut faire livrer un avis écrit au propriétaire, au locataire ou à l'occupant lui prescrivant de rectifier toute situation qui constitue une infraction au présent règlement. Il peut émettre les avis de non-respect et les constats d'infraction aux dispositions du présent règlement.

9. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression qui suivent ont le sens ou la signification apparaissant ci-après :

- a) « bâtiment accessoire » : un bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier, ne servant pas à abriter des humains et/ou des animaux et dont l'utilisation demeure complémentaire à celle du bâtiment principal;
- b) « bâtiment principal » : bâtiment ou ouvrage qui, sur un terrain ou un lot, détermine l'usage principal qui est fait de ce terrain ou de ce lot;

- c) « bâtiment résidentiel » : l'ensemble constitué du bâtiment principal servant à des fins d'habitation et du ou des bâtiments accessoires;
- d) « cave » : la partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou premier étage qui n'est pas habitable et dont la hauteur mesurée du plancher au plafond est de moins de 2,28 mètres;
- e) « cuisine » : pièce d'un logement destinée à la préparation et parfois à la consommation des repas;
- f) « immeuble » : désigne toute terre ou un terrain possédé ou occupé et comprend les constructions, bâtiments et ouvrages qui s'y trouvent;
- g) « insalubrité » : désigne le caractère d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble qui, de par son état et son environnement, nuit à la santé, à la sécurité ou au bien-être de ses occupants ou à une ou plusieurs personnes du voisinage;
- h) « logement » : pièce ou ensemble de pièces à l'intérieur d'un bâtiment conçu, disposé et construit de façon à former une entité distincte pourvue des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et dans laquelle une famille ou un ménage peut établir domicile;
- i) « occupant » : toute personne qui occupe un logement ou un immeuble résidentiel en vertu d'une convention écrite ou verbale;
- j) « personne » : une personne physique ou morale, y compris une compagnie, une corporation, un syndicat, une société ou tout groupement ou association quelconque d'individus ayant un intérêt dans un logement ou dans un immeuble résidentiel en tant que propriétaire, copropriétaire, créancier hypothécaire, exécuteur testamentaire ou tout autre qualité;
- k) « pièce habitable » : toute pièce d'un logement destinée à la préparation et à la consommation des repas, au séjour, au repos et à l'hygiène personnel (salle de bain);
- l) « pièce non habitable » : toute autre pièce d'un logement tel que buanderies, caves, chaufferies, corridors, escaliers intérieurs, espaces de rangement;
- m) « sous-sol » : la partie d'un bâtiment, située sous le rez-de-chaussée ou le premier étage, qui est habitable et dont la hauteur mesurée du plancher au plafond est d'au moins 2,28 mètres.

10. COMPOSITION DU LOGEMENT

Tout logement doit comprendre au moins :

- a) un évier de cuisine;
- b) une toilette;
- c) une baignoire ou une douche;
- d) un lavabo.

Tous ces équipements et tout autre équipement de même nature doivent être raccordés directement au système de plomberie. L'évier de cuisine, la baignoire ou la douche et le lavabo doivent être alimentés d'eau froide et d'eau chaude; la température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 45 °C. L'eau doit être une eau potable.

11. 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 propre.

12. HAUTEUR DES PIÈCES HABITABLES

La hauteur minimale de toute pièce habitable mesurée du plancher au plafond ne doit pas être inférieure à 2,28 mètres.

13. ÉCLAIRAGE

L'installation électrique d'un logement doit assurer l'éclairage de toutes les pièces habitables et des escaliers intérieurs.

L'installation électrique d'un logement doit assurer l'éclairage des espaces communs intérieurs et des escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que l'éclairage extérieur de chacune des entrées communes du bâtiment.

Toute pièce non habitable doit être équipée en tout temps d'un éclairage artificiel adéquat.

14. VENTILATION DES PIÈCES

Toute pièce habitable doit être aérée directement sur une rue, une ruelle ou une cour par une ou plusieurs fenêtres.

Toutefois, une salle de bain qui n'est pas ventilée naturellement au moyen d'une fenêtre doit être munie d'un système de ventilation mécanique raccordé à un conduit d'air donnant sur l'extérieur et pouvant assurer un changement d'air régulier d'au moins 25 litres par seconde.

Une buanderie commune qui n'est pas ventilée naturellement au moyen d'une fenêtre doit être munie d'un système de ventilation mécanique raccordé à un conduit d'air donnant sur l'extérieur.

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.

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

15. INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'installation électrique d'un logement doit comprendre au moins une prise de courant fonctionnelle dans chaque pièce habitable.

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.

Les installations électriques d'un logement doivent être conformes au chapitre V, Électricité, du Code de construction du Québec et au chapitre II, Électricité, du Code de sécurité du Québec.

16. CHAUFFAGE

Tout logement doit être chauffé soit par un appareil de chauffage central, soit par un ou plusieurs appareils individuels capables de maintenir une chaleur d'au moins 21°C dans chacune des pièces habitables lorsque la température extérieure baisse à 23°C en dessous de zéro. La température à l'intérieur d'un logement doit être mesurée au centre de chaque espace habitable, à un mètre du sol.

Les espaces intérieurs communs, les escaliers intérieurs, un logement vacant ou espace non habitable doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui maintient une température minimale de 15 °C.

Tout appareil de chauffage autre qu'un appareil électrique doit être raccordé à une cheminée ou à un tuyau d'évacuation conformément aux exigences des règlements en vigueur, et prévoir des prises d'air suffisantes pour le bon fonctionnement de l'appareil.

17. TOILETTES, LAVABOS, DOUCHES OU BAIGNOIRES

Un logement doit comprendre au moins une pièce fermée à l'usage exclusif des occupants du logement et comprenant au moins une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo.

18. CUISINE

Toute cuisine d'un logement doit être aménagée de manière à ce qu'il y ait un espace destiné à recevoir un appareil de cuisson, un espace destiné à recevoir un réfrigérateur et un espace destiné à la préparation des repas.

19. SUPERFICIE MINIMALE D'UN LOGEMENT

Tout logement doit avoir une superficie minimale de 30 mètres carrés.

Aux fins de déterminer la superficie de plancher de l'ensemble des pièces habitables, la superficie de plancher de chacune des pièces se mesure à l'intérieur des murs et des cloisons qui la circonscrivent. Les espaces de rangement, garde-robe, escalier et corridor sont exclu du calcul. Dans le cas des pièces habitables situés sous les combles, toute partie de plancher dont la hauteur libre est inférieure à 1,37 mètre ne doit pas être comptée dans le calcul de la superficie.

20. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX MAISONS DE CHAMBRE

Toute chambre doit être munie de moyens de chauffage et d'éclairage. La superficie minimale d'une chambre doit être de 8,4 mètres carrés.

Aux fins de déterminer la superficie de plancher de la chambre, la superficie de plancher de la pièce se mesure à l'intérieur des murs et des cloisons qui la circonscrivent. Les espaces de rangement, garde-robe et la salle de bain privée, le cas échéant sont exclus du calcul. Dans le cas d'une chambre située sous les combles, toute partie de plancher dont la hauteur libre est inférieure à 1,37 mètre ne doit pas être comptée dans le calcul de la superficie.

Les chambres et les pièces habitables communes doivent être chauffées soit par un appareil de chauffage central, soit par un ou plusieurs appareils individuels capables de maintenir une chaleur d'au moins 21°C dans chacune des pièces habitables lorsque la température extérieure baisse à 23°C en dessous de zéro. La température à l'intérieur d'un logement doit être mesurée au centre de chaque pièce habitable, à un mètre du sol.

Toute maison de chambre doit être dotée d'espace commun incluant minimalement une cuisine comprenant un espace destiné à recevoir un appareil de cuisson, un espace destiné à recevoir un réfrigérateur et un espace destiné à la préparation des repas.

Toute chambre doit être desservie par une salle de bain comprenant au moins une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo.

Dans le cas de chambres partageant l'usage d'une salle de bains, le nombre de salle de bain requise doit être égal ou supérieur à celui établi de la façon suivante :

- une salle de bain par 5 logement-chambre partageant cet équipement.

Lorsque le nombre de chambres en location ne constitue pas un multiple de cinq et que le résultat du calcul du nombre de salles de bain requises comporte une fraction supérieure à une demie, ce résultat est arrondi au nombre entier suivant.

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

21. CAUSES D'INSALUBRITÉ

Un immeuble ne doit pas porter atteinte à la santé, à la sécurité ou au bien-être des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

Sont notamment prohibés et doivent être supprimés :

- a) la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon, d'une galerie, d'un perron ou d'un bâtiment accessoire;
- b) la présence d'animaux morts;

- c) l'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- d) le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
- 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 exigée;
- 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 autres états de malpropreté;
- i) l'infestation, au point de constituer une menace pour la santé des occupants, de rongeurs, d'insectes, de vermine ou de punaises de lit ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération ou la réapparition de ceux-ci;
- j) 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 que les conditions qui favorisent la prolifération de celles-ci;
- k) tout bâtiment laissé dans un état apparent d'abandon;
- l) tout autre cause d'insalubrité similaire.

22. 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'accident.

Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

23. EXIGENCES PARTICULIÈRES

Sans restreindre la portée de l'article 22, les exigences particulières des articles 24 à 34 s'appliquent.

24. MURS EXTÉRIEURS

Les parements et les revêtements de brique ou de pierre de même que les revêtements de stuc, de bois, de déclin de vinyle, de déclin d'aluminium ou autres matériaux doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés au besoin de manière à prévenir, dans la mesure du possible, toute infiltration d'air, d'eau ou de vermine. Les joints des ouvrages de maçonnerie doivent être étanches et refaits au besoin.

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

Les parements et les revêtements extérieurs doivent être entretenus périodiquement et repeints de manière à leur conserver un aspect de propreté.

25. MURS DE FONDATION

Les murs de fondation doivent être maintenus en bon état pour prévenir l'entrée de vermine ou de rongeurs.

Les parties des murs de fondation qui sont en contact avec le sol doivent être traitées de manière à prévenir l'infiltration d'eau dans les caves et les sous-sols.

La partie des murs de fondation visible de l'extérieur doit être maintenue dans un état qui lui conserve un aspect de propreté.

26. TOITURES

Toutes les parties constituantes des toitures, y compris les ouvrages de métal, les gouttières et les conduites pluviales, doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d'eau ou de vermine à l'intérieur des bâtiments. Les avant-toits doivent être maintenus en bon état et conserver un aspect de propreté.

27. CAVES

Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec.

Les caves doivent être ventilées par l'intermédiaire de fenêtre à châssis mobiles ou autres ouvertures dans les murs extérieurs.

Les ouvertures doivent être disposées de manière à assurer le renouvellement de l'air et être pourvues de moustiquaires afin de prévenir l'entrée de vermine ou de rongeurs.

28. PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES

Les portes et fenêtres extérieures doivent être entretenues de façon à prévenir toute infiltration d'air, de pluie, de neige ou de vermine. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin et toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement et sans effort.

Les fenêtres doivent être munies de moustiquaires à la grandeur de la partie ouvrante du 1^{er} mai au 30 octobre de manière à empêcher l'entrée d'insectes et de vermines dans le logement.

Dans le cas où le châssis d'une fenêtre serait muni de verre simple, les fenêtres doivent être pourvues de fenêtres doubles du 30 octobre au 30 avril de chaque année.

Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre et châssis doivent être maintenus en bon état ou remplacés lorsqu'ils sont endommagés ou défectueux et recevoir périodiquement, selon le cas, l'application d'une couche de peinture pour les protéger et leur conserver un aspect de propreté. Tout verre brisé doit être remplacé.

Au moins une porte d'entrée dans chaque logement doit être munie d'un dispositif permettant de la verrouiller tant de l'intérieur que de l'extérieur.

29. BALCONS, GALERIES, PASSERELLES, ESCALIERS

Les balcons, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toutes constructions en saillies sur le bâtiment principal, doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin et recevoir périodiquement un entretien adéquat pour leur conserver un aspect de propreté.

Doivent notamment être remplacés, réparés ou repeints, les planchers et garde-corps mal fixés ou n'ayant pas la résistance requise pour assurer leur fonction, les parties de bois pourri et les garde-corps sujet à la rouille.

L'accumulation de neige ou de glace sur un perron ou une galerie ou dans un moyen d'évacuation ne doit pas limiter l'accès aux personnes.

30. MURS ET PLAFONDS

Les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, fissures et autres défauts dangereux.

Les murs autour de la douche ou du bain doivent être protégés contre l'humidité, recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes.

Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés au besoin.

31. PLANCHERS

Les planchers doivent être maintenus en bon état et doivent ne pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou de nature à être cause de danger ou d'accident. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée au besoin.

La surface des planchers doit être raisonnablement unie et d'entretien facile.

Le plancher des salles de bains, de douches ou des salles de toilettes doit être imperméable à l'eau, protégée contre l'humidité et empêcher l'infiltration d'eau dans une cloison adjacente.

32. PUIITS D'AÉRATION ET D'ÉCLAIRAGE

Les puits d'aération et d'éclairage doivent être maintenus en bon état, propres et libres de toute obstruction.

Les parties mobiles des ouvertures dans les puits doivent fonctionner normalement.

33. ÉQUIPEMENT DE BASE

Les appareils de plomberie, les équipements sanitaires, les systèmes de ventilation mécanique, les conduits d'eau, les égouts privés, les systèmes de chauffage, les chauffe-eau, les circuits électriques et, en général, tout

équipement de base existant doit être maintenu en bon état de fonctionnement.

On doit y effectuer les réparations nécessaires et les remplacer, au besoin, de façon à assurer le confort et la santé des occupants et à les protéger contre tout danger d'incendie ou autres, de quelque nature qu'ils soient.

34. LOGEMENTS IMPROPRES À L'HABITATION

Tout logement qui constitue, en raison de déficiences physiques ou pour toute autre cause, un danger pour la sécurité ou la santé de ses occupants doit être jugé impropre à l'habitation.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, tout logement qui présente l'une quelconque des caractéristiques suivantes est jugé impropre à l'habitation.

- a) tout logement qui constitue un danger pour la sécurité de ses occupants par manque d'issues ou de stabilité matérielle;
- b) tout logement dépourvu de moyens de chauffage ou d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable ou d'un équipement sanitaire, propres à assurer le confort et protéger la santé de ses occupants;
- c) tout logement infesté par la vermine et les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé des occupants;
- d) tout logement dans un tel état de malpropreté ou de détérioration qu'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants;
- e) tout logement aménagé dans une cave ou un bâtiment accessoire;

Tout logement jugé impropre à l'habitation doit être considéré comme étant non conforme aux présentes normes d'occupation et d'entretien et assujetti à chacune de ces normes.

35. EXIGENCES GÉNÉRALES RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Doivent être modifiés ou réparés, selon le cas, pour se conformer aux exigences des règlements en vigueur ou être démolis, les bâtiments accessoires :

- a) qui n'offrent pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur le toit et des charges dues à la pression du vent;
- b) qui constituent, de quelque manière que ce soit, un danger pour la personne ou la propriété.

36. ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Sans restreindre la portée de l'article 35, les bâtiments accessoires doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin et recevoir périodiquement l'application d'une couche de peinture pour leur conserver un aspect propre.

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs doit être éliminée des bâtiments accessoires et lorsqu'ils en sont infestés, les mesures qui s'imposent doivent être prises pour détruire et empêcher la réapparition de la vermine et des rongeurs.

37. CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction. Sans préjudice aux autres recours à la disposition de la Ville, quiconque commet une infraction est passible, en plus des frais, d'une amende d'au moins cinq cents dollars (500,00 \$) et d'au plus mille dollars (1000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique. Si le contrevenant est une personne morale, le montant de l'amende est d'au moins mille dollars (1000,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2000,00 \$). Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour, une infraction séparée.

38. RECOURS DE LA VILLE

La Ville peut, en cas de défaut du propriétaire d'un immeuble, en plus de tout autre recours prévu par la loi, faire ou faire faire, aux frais de ce propriétaire, toute chose que le présent règlement lui impose de faire en rapport avec cet immeuble. La Ville peut également procéder à la suppression des conditions d'insalubrité, et ce, aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant des lieux.

39. RECOUVREMENT DES FRAIS

Les frais encourus par la Ville en application de l'article 38 constituent une créance prioritaire sur l'immeuble visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil du Québec; ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

40. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

STEVE PLANTE
Maire

FLAVIE ROBITAILLE
Greffière