

RÈGLEMENT 2020-23

Règlement concernant la salubrité et l'entretien des habitations.

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	3
CHAPITRE 1	3
GÉNÉRALITÉS	3
1.1 Préambule	3
1.2 Terminologie	3
1.3 Portée du règlement	4
1.4 Immeubles visés	4
1.5 Bâtiments non assujettis	4
CHAPITRE 2	4
ADMINISTRATION	4
2.1 Fonctions et pouvoirs	4
CHAPITRE 3	6
INTERVENTION DE LA VILLE	6
3.1 Intervention	6
3.2 Sécurisation des lieux	6
3.4 Les frais encourus	6
3.5 Mesures différentes	6
CHAPITRE 4	6
SALUBRITÉ	6
4.1 État de salubrité	6
4.2 Causes d'insalubrité	6
4.3 Obligation du gestionnaire de parasites	7
4.4 Obligation du locataire ou de l'occupant de l'immeuble	8
CHAPITRE 5	8
ENTRETIEN	8
5.1 Parties constituantes d'une habitation	8
5.2 Infiltration	8
5.3 Accumulation de neige et de glace	8
5.4 Étanchéité de l'enveloppe extérieure et de ses ouvertures	8
5.5 Intrusion d'animaux nuisibles	9
5.6 Murs et plafonds	9
5.7 Revêtement	9
5.8 Plancher	9
5.9 Puits d'aération et d'éclairage	9
5.10 Vide sanitaire et cave	9
5.11 Cabinet d'aisance, salle de bain et buanderie	9
5.12 Entreposage des déchets et des matières recyclables et compostables	9
5.13 Fondations	9
5.14 Balcons, galeries, escaliers extérieurs	10
5.15 Toitures	10
5.16 Bâtiment complémentaire	10
CHAPITRE 6	10
ÉQUIPEMENTS DE BASE D'UNE HABITATION	10
6.1 Équipements et conditions de base d'une habitation	10
6.2 Salle de bain et cabinet d'aisance	10
6.3 Alimentation en eau froide et en eau chaude	10
6.4 Raccordement d'un appareil sanitaire	10
6.5 Installation de chauffage	10
6.6 Température et taux d'humidité dans un logement	10

6.7	Température dans les espaces contigus à un logement	11
6.8	Portes et fenêtres	11
6.9	Équipements de base d'un logement	11
	CHAPITRE 7	11
	EXIGENCES SUPPLÉMENTAIRES RELATIVES AUX MAISONS DE CHAMBRES	11
7.1	Salle de bain	11
7.2	Accessibilité des salles de bain.....	11
7.3	Calcul du nombre de salles de bain exigées	11
7.4	Salle de bain privée	11
	CHAPITRE 8	12
	ÉCLAIRAGE ET VENTILATION	12
8.1	Installation électrique	12
8.2	Ventilation naturelle	12
8.3	Ventilation d'une salle de bain et d'un cabinet d'aisance.....	12
8.4	Cuisinière.....	12
8.5	Ouvertures.....	12
	CHAPITRE 9	12
	PROTECTION CONTRE L'INTRUSION.....	12
9.1	Mécanisme de verrouillage	12
9.2	Judas.....	12
9.3	Moyen d'évacuation	12
	CHAPITRE 10	13
	INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS.....	13
10.1	Élimination d'une cause d'insalubrité	13
10.2	Élimination d'une dérogation relative à l'entretien	13
10.3	Pouvoir de mise aux normes.....	13
10.4	Créance prioritaire	13
10.5	Infractions et amendes.....	13
10.6	Infraction continue.....	13
10.7	Constat d'infraction	13
10.8	Autres recours	14
	CHAPITRE 11	14
	ABROGATION	14
11.1	Abrogation	14
	CHAPITRE 12	14
	ENTRÉE EN VIGUEUR	14
12.1	Entrée en vigueur	14

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A -19.1), la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c.C -47.1) ainsi que la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE) accordent aux municipalités le pouvoir d'établir des normes et de prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments et, plus généralement, d'adopter des règlements en matière de salubrité ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil est d'avis qu'il est d'intérêt général qu'un tel règlement soit adopté pour maintenir un niveau de salubrité et d'habitabilité adéquat à l'intérieur du parc immobilier résidentiel de la Ville de Val-d'Or ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors d'une séance ordinaire du conseil de ville tenue le mardi 4 août 2020 et qu'un projet de règlement a été déposé lors de cette même séance ;

EN CONSIDÉRATION DE CE QUI PRÉCÈDE, le conseil de ville décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 GÉNÉRALITÉS

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 Terminologie

Les définitions suivantes s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement :

Appareil sanitaire : Receveur ou dispositif, y compris un avaloir de sol, évacuant des eaux usées ou des eaux nettes ;

Bâtiment : Construction ayant un toit appuyé par des murs ou des colonnes et destiné à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels ;

Cabinet d'aisance : Pièce séparée de toute autre pièce et contenant une toilette avec ou sans un lavabo ;

Chambre en location : Partie louée d'une habitation, autre qu'une maison de chambre, comprenant une seule pièce, sans facilité d'hygiène et de cuisson, indépendante et autonome ;

Gestionnaire de parasite : Personne dont la profession se concentre à utiliser les méthodes et les stratégies de lutte contre les organismes dont la prolifération est nuisible à la vie humaine, animale ou végétale ;

Habitation : Bâtiment ou partie d'un bâtiment servant à la résidence et comprenant un ou plusieurs logements ou chambres en location ;

Judas : Petite ouverture pratiquée dans une paroi, généralement une porte, permettant de voir sans être vu ;

Logement : Ensemble de pièces communicantes, destinées à être utilisées comme résidence ou domicile et pourvue(s) d'équipements distincts de cuisine et de salle de bain ainsi que d'une entrée par l'extérieur ou par un hall commun ;

Moyen d'évacuation : Voie continue d'évacuation permettant aux personnes qui se trouvent à un endroit quelconque d'un bâtiment ou d'une cour intérieure d'accéder à un bâtiment distinct, à une voie de circulation publique ou à un endroit extérieur à découvert non exposé au feu provenant du bâtiment et donnant accès à une voie de circulation publique ; comprend les issues et les accès à l'issue ;

Nuisance : Un bâtiment ou un logement qui, en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve, est de nature à porter atteinte à la santé, au bien-être ou à la sécurité des personnes qui y habitent ou du public.

Occupant : Personne qui habite le logement en vertu d'un bail de location ou des titres de propriété.

Officier responsable : Officier responsable de l'administration des règlements de permis et certificats en vigueur sur le territoire de la Ville.

Salle de bain : Pièce séparée de toute autre pièce et contenant une baignoire ou une douche, un lavabo et une toilette ;

Salubrité : Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé et à la sécurité de ses occupants ;

Vermine : ensemble des parasites externes de l'homme et des vertébrés dont la plupart des arthropodes ainsi que tous les insectes tels une coquerelle, un perce-oreille, un cloporte et tous les ectoparasites pouvant infester l'homme, les animaux, un logement et un bâtiment.

Ville : Ville de Val-d'Or.

Les mots qui ne sont pas spécifiquement définis ont le sens qui leur est attribué par les règlements de construction en vigueur sur le territoire de la Ville et leurs documents annexés.

1.3 Portée du règlement

Le présent règlement s'applique aux personnes physiques et morales de droit public ou privé et le territoire assujéti est le territoire de la Ville.

1.4 Immeubles visés

Le présent règlement s'applique aux habitations, aux logements, aux chambres en location et tous types de bâtiments complémentaires.

1.5 Bâtiments non assujettis

Les hôtels, les motels, les gîtes touristiques et les bâtiments visés à l'article 79 de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S -4.2) ne sont pas assujettis au présent règlement.

CHAPITRE 2 ADMINISTRATION

2.1 Fonctions et pouvoirs

Le coordonnateur du Service des permis, inspections et environnement ainsi que les inspecteurs en bâtiment et en environnement de la Ville sont responsables de l'application du présent règlement.

En faisant les adaptations nécessaires, les fonctions et pouvoirs de l'officier responsable sont ceux prévus aux règlements concernant l'émission des permis et certificats en vigueur sur le territoire de la Ville.

En plus des fonctions et pouvoirs prévus aux règlements concernant l'émission des permis et certificats, l'officier responsable peut :

- Prendre des photographies, des enregistrements ou faire des relevés sur un terrain, dans un bâtiment ou dans toute partie adjacente pour vérifier la conformité de l'état des lieux ;
- Exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement, de même que la production de tout document s'y rapportant;
- Demander que des essais et des expertises soient effectués pour vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation et qu'une attestation de conformité soit émise par une personne qualifiée et reconnue par l'officier responsable;
- L'officier peut, à la suite d'une intervention faite en vertu du présent règlement, installer ou faire installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies;
- Exiger la réalisation d'une intervention d'extermination par un gestionnaire de parasites inscrit au registre des entreprises du Québec, certifié par le ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques et possédant un permis valide pour l'utilisation de pesticides, lorsque la présence de vermine, de rongeurs et d'insectes est constatée;
- Exiger le dépôt d'un rapport confirmant que l'intervention a permis d'éliminer la présence de vermine, de rongeurs ou d'insectes.

L'officier responsable doit :

- Aviser les intervenants de la santé publique lorsque les causes d'insalubrité pourraient être imputables à la santé mentale, physique ou psychologique de l'occupant;
- Au minimum 72 heures avant l'intervention du gestionnaire de parasites, un avis d'intervention d'extermination doit être affiché sur toutes les portes des logements concernés;
- Effectuer une visite des logements préparés et de ceux n'ayant pas respecté les consignes et remettre un avis d'infraction aux occupants non collaboratifs;
- Au besoin, l'officier responsable peut être sur place lors de la deuxième ou troisième intervention du gestionnaire de parasite afin de remettre des constats d'infraction aux occupants des logements non collaboratifs qui doivent être traités;
- Rédiger un rapport d'intervention contenant l'adresse, les noms des propriétaires et occupants concernés, la raison et la description de l'intervention, l'existence ou non d'une cause d'insalubrité et/ou d'un défaut d'entretien, les travaux et les correctifs requis pour remédier à cette cause et/ou à ce défaut, les délais impartis pour réaliser ceux-ci;
- Tenir un registre des rapports d'intervention, des avis transmis et des suivis.

CHAPITRE 3 INTERVENTION DE LA VILLE

3.1 Intervention

L'officier responsable peut, en cas de défaut du propriétaire d'un immeuble, en plus de tout autre recours prévu par la loi, exécuter ou faire exécuter, aux frais de ce propriétaire, toute chose que le présent règlement lui impose en rapport avec cet immeuble.

L'officier responsable peut également procéder à la suppression des conditions d'insalubrité décrites à l'article 4.2, et ce, aux frais du propriétaire.

3.2 Sécurisation des lieux

La Ville peut faire placarder un bâtiment, clôturer un terrain qui présente un danger lorsque le propriétaire est introuvable, ou qu'il refuse, néglige ou est incapable de faire les travaux visant à éliminer ce danger après en avoir reçu l'ordre des employés autorisés de la Ville.

3.4 Les frais encourus

Les frais encourus par la Ville en application des articles 3.1 et 3.2 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.

3.5 Mesures différentes

Lorsqu'il est démontré que les conditions d'aménagement, d'occupation, d'entretien ou de conservation prévues au présent règlement ne peuvent être raisonnablement appliquées, le directeur et le coordonnateur aux permis, inspection et environnement peuvent appliquer des mesures différentes.

CHAPITRE 4 SALUBRITÉ

4.1 État de salubrité

Un bâtiment doit, en tout temps, être maintenu en état de salubrité.

4.2 Causes d'insalubrité

N'est pas reconnu être en état de salubrité un bâtiment pour lequel l'une ou plusieurs des causes suivantes existe(nt) :

- 1° La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement des lieux ; incompatible avec l'usage auquel il est destiné ;
- 2° La présence d'un animal mort ; d'animaux indigènes ou d'accumulation de matières fécales ou d'autres déjections animales à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment ;
- 3° La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou une vapeur toxique ;

- 4° L'accumulation d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables, ailleurs que dans des récipients ou, à l'intérieur du bâtiment, dans un local non prévu à cette fin ;
- 5° L'encombrement d'un moyen d'évacuation ;
- 6° La présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée et 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;
- 7° La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre ;
- 8° La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux ou des finis ou la présence de moisissures ;
- 9° L'amas de débris, de matériaux, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments ou d'autres sources de malpropreté ;
- 10° La présence de vermine, de rongeurs ou d'insectes, ainsi que les conditions qui favorisent leur prolifération ;
- 11° La dégradation d'un élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie.

4.3 Obligation du gestionnaire de parasites

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 sur le formulaire approuvé par ordonnance au conseil de ville en vertu de l'article 10.1 du présent règlement, 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'officier responsable, dans les 10 jours suivant l'extermination, une copie de la déclaration d'inspection préalable prévue au paragraphe 1° ainsi qu'une déclaration des travaux d'extermination sur un formulaire contenant notamment les renseignements suivants :
 - a) les noms, adresse, numéro de téléphone et numéro de permis du gestionnaire de parasites ;
 - b) l'adresse de l'immeuble où l'extermination a eu lieu ;
 - c) le nombre de logements dans le bâtiment ;
 - d) le numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant ;

- e) l'objet de l'extermination.
- 4° Le gestionnaire de parasites doit effectuer sur place un contrôle entre le 15^e et le 30^e jour après la date de l'extermination. Une déclaration des observations faites, indiquant notamment le nombre de logements visités, doit être envoyée à l'officier responsable au plus tard 5 jours après le contrôle.
- 5° Dans l'éventualité où, après le contrôle visé à l'article 4.3., une ou plusieurs nouvelles exterminations sont effectuées, le gestionnaire de parasites doit fournir à l'officier responsable, dans les 5 jours suivant chaque nouvelle extermination, une déclaration des travaux d'extermination sur le formulaire approuvé par résolution du conseil de ville en vertu de l'article 10.1 du présent règlement.
- 6° Le gestionnaire de parasites doit effectuer sur place un contrôle entre le 15^e et le 30^e jour après la date de la dernière extermination.
- 7° Une déclaration des observations faites, indiquant notamment le numéro des logements visités, doit être envoyée à l'officier responsable au plus tard 5 jours après le contrôle.

4.4 Obligation du locataire ou de l'occupant de l'immeuble

Les occupants d'un logement visé par une intervention d'extermination de la vermine, de rongeurs et/ou d'insectes, faite en vertu du présent règlement, ne peuvent refuser l'accès au logement durant les heures ouvrables, à l'officier responsable ou au gestionnaire de parasites. Au besoin, les occupants doivent nettoyer et préparer le logement en vue de l'intervention demandée.

CHAPITRE 5 ENTRETIEN

5.1 Parties constituantes d'une habitation

Les parties constituantes d'une habitation doivent être maintenues en état et doivent pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues. Elles doivent être traitées, réparées ou remplacées de façon à pouvoir remplir cette fonction.

5.2 Infiltration

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie doivent être nettoyés, asséchés complètement ou remplacés de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeurs ou de moisissures et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

5.3 Accumulation de neige et de glace

Une toiture, un balcon, une galerie, une passerelle, un escalier extérieur et tout autre espace de circulation doivent demeurer libres d'accumulation de neige ou de glace, de nature à constituer un danger ou à nuire à leur utilisation.

5.4 Étanchéité de l'enveloppe extérieure et de ses ouvertures

L'enveloppe extérieure d'une habitation et ses ouvertures doivent être étanches.

5.5 Intrusion d'animaux nuisibles

Les surfaces extérieures d'une habitation doivent être entretenues afin d'empêcher l'intrusion d'insectes et d'animaux nuisibles. Ces surfaces doivent demeurer d'apparence uniforme et ne pas être dépourvues de leurs matériaux de revêtement.

5.6 Murs et plafonds

Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être entretenus de façon à ne pas être délabrés, vétustes ou dans un état d'abandon.

5.7 Revêtement

Le revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé .Il doit être périodiquement nettoyé, repeint, autrement traité ou entretenu de manière à en prévenir la dégradation.

5.8 Plancher

Un plancher doit être maintenu en bon état, ne doit pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries ou tout autre défaut qui pourrait être dangereux ou causer un accident, et doit être nettoyé régulièrement.

5.9 Puits d'aération et d'éclairage

Un puits d'aération ou d'éclairage doit être maintenu en bon état et être propre et libre de toute obstruction. Les parties mobiles des ouvertures du puits doivent être étanches et en bon état de fonctionnement.

5.10 Vide sanitaire et cave

Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec et aménagé de manière à prévenir ou à éliminer le dégagement d'humidité et la prolifération de vermine, de rongeurs ou d'insectes.

5.11 Cabinet d'aisance, salle de bain et buanderie

Le plancher d'un cabinet d'aisances, d'une salle de bain et d'une buanderie ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenus en bon état pour empêcher l'infiltration d'eau dans une cloison adjacente.

5.12 Entreposage des déchets et des matières recyclables et compostables

À l'intérieur d'une habitation, un vide-ordures, une chute à déchets, un contenant à déchets et à matières recyclables et compostables ainsi qu'un local qui est réservé à leur entreposage doivent être maintenus en bon état. Ce local doit être nettoyé et désinfecté régulièrement.

5.13 Fondations

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.

5.14 Balcons, galeries, escaliers extérieurs

Tous les balcons, galeries, escaliers extérieurs et, en général, toutes constructions faites en saillie sur un bâtiment doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés, au besoin. Ils doivent offrir la solidité suffisante pour l'usage auquel ils sont destinés et être munis de solides garde-corps sur les côtés ouverts.

5.15 Toitures

Toutes les parties constituantes 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 et d'insectes.

5.16 Bâtiment complémentaire

Toutes les exigences du présent chapitre s'appliquent également à tout bâtiment complémentaire avec les adaptations nécessaires.

CHAPITRE 6 ÉQUIPEMENTS DE BASE D'UNE HABITATION

6.1 Équipements et conditions de base d'une habitation

Une habitation doit être pourvue de systèmes d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées et de drainage ainsi que d'installations permanentes de chauffage et d'éclairage électrique devant être maintenus en bon état de fonctionnement et pouvant servir aux fins auxquelles ils sont destinés.

6.2 Salle de bain et cabinet d'aisance

Une salle de bain et un cabinet d'aisances doivent être séparés des autres pièces.

6.3 Alimentation en eau froide et en eau chaude

Un évier de cuisine, un lavabo et une baignoire ou une douche doivent être alimentés en quantité suffisante en eau froide et en eau chaude. L'eau chaude doit pouvoir être disponible à une température d'au moins 50 °C.

6.4 Raccordement d'un appareil sanitaire

Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au système d'évacuation des eaux usées.

6.5 Installation de chauffage

L'installation de chauffage doit desservir de façon sécuritaire chacune des pièces habitables.

6.6 Température et taux d'humidité dans un logement

Une température d'au moins 20 °C doit pouvoir être maintenue dans toutes les pièces d'un logement ou dans une chambre en location. La température est mesurée au centre de la pièce, à un mètre du sol.

Un taux d'humidité maximum fixé à 50 % doit être respecté en saison hivernale.

6.7 Température dans les espaces contigus à un logement

Tous les espaces à l'intérieur d'une habitation qui sont contigus à un logement ou à une chambre en location 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.

6.8 Portes et fenêtres

Les portes, les fenêtres, leur cadre ainsi que leur mécanisme doivent être étanches et remis en état ou remplacés, sans délai, lorsqu'ils sont détériorés. Tout verre brisé doit être remplacé.

Les fenêtres d'un logement ou d'une chambre en location doivent être pourvues, du 31 octobre d'une année au 30 avril de l'année suivante, de contre-fenêtres à moins qu'elles ne soient munies d'un double vitrage. Durant les autres mois de l'année, des moustiquaires doivent être installés à la grandeur des parties mobiles des fenêtres.

6.9 Équipements de base d'un logement

Un logement doit, au minimum, être pourvu de chacun des éléments suivants : un évier de cuisine, une toilette, un lavabo et une baignoire ou une douche.

CHAPITRE 7 EXIGENCES SUPPLÉMENTAIRES RELATIVES AUX MAISONS DE CHAMBRES

7.1 Salle de bain

Une maison de chambres doit être pourvue d'au moins une salle de bain. Une salle de bain ou de toilette contenant un cabinet d'aisance doit être séparée des autres pièces.

7.2 Accessibilité des salles de bain

Une salle de bain doit être accessible sans qu'il ne soit nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage à partir des chambres en location desservies. Une salle de bain doit être accessible à chaque étage où il se trouve trois chambres en location et plus.

7.3 Calcul du nombre de salles de bain exigées

Une salle de bain doit être prévue pour desservir un maximum de cinq chambres en location. 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.

7.4 Salle de bain privée

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.

CHAPITRE 8 ÉCLAIRAGE ET VENTILATION

8.1 Installation électrique

L'installation électrique d'une habitation doit assurer l'éclairage sécuritaire de toutes les pièces à l'intérieur d'un logement ou d'une chambre en location, des espaces communs, des escaliers intérieurs et des entrées communes. L'intensité moyenne de l'éclairage sécuritaire doit être d'au moins 50 lux. Chaque pièce habitable doit être desservie par au moins une prise de courant qui doit être bien fixe.

8.2 Ventilation naturelle

Une salle à manger, un salon ainsi qu'une chambre à coucher doivent être ventilés par une circulation naturelle d'air au moyen d'une ou de plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.

8.3 Ventilation d'une salle de bain et d'un cabinet d'aisance

Une salle de bain et un cabinet d'aisance doivent être ventilés au moyen d'une fenêtre donnant directement sur l'extérieur ou d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur.

8.4 Cuisinière

Lorsqu'un conduit d'évacuation est relié à une hotte de cuisinière ou à un ventilateur installé au-dessus d'une cuisinière ou est doté d'un dispositif de filtration de l'air, celui-ci doit être maintenu en bon état de fonctionnement.

8.5 Ouvertures

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

CHAPITRE 9 PROTECTION CONTRE L'INTRUSION

9.1 Mécanisme de verrouillage

Les portes d'entrée d'une habitation, d'un logement et d'une chambre en location, ainsi que celles des bâtiments complémentaires, doivent être munies d'un mécanisme de verrouillage approprié et en bon état.

9.2 Judas

Toute porte d'entrée principale d'une habitation et d'un logement doit comporter un judas, sauf si celle-ci est munie d'un vitrage transparent.

9.3 Moyen d'évacuation

Les caractéristiques d'un mécanisme de verrouillage exigé dans le présent chapitre doivent permettre que l'on puisse emprunter, en tout temps, le parcours d'un moyen d'évacuation sans devoir utiliser une clef ou un autre instrument de déverrouillage.

CHAPITRE 10 INFRACTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

10.1 Élimination d'une cause d'insalubrité

Lorsque l'officier responsable constate, dans une habitation, une cause d'insalubrité, il doit faire parvenir au propriétaire et, s'il y a lieu, à l'occupant de cette habitation, un avis écrit lui enjoignant, dans le délai qu'il détermine, de la faire disparaître ou de faire les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste de nouveau.

10.2 Élimination d'une dérogation relative à l'entretien

Lorsque l'officier responsable constate, dans un bâtiment, une dérogation à l'une quelconque des dispositions des chapitres 5 à 9, il peut faire parvenir au propriétaire de cette habitation un avis écrit lui enjoignant, dans le délai qu'il détermine, de corriger cette dérogation.

10.3 Pouvoir de mise aux normes

À défaut de réaliser dans le délai imparti les travaux et les correctifs requis par l'officier responsable en vertu 10.1 et 10.2, celui-ci pourra entreprendre des procédures judiciaires et prendre toutes les mesures nécessaires, aux frais du propriétaire.

10.4 Créance prioritaire

Le coût des travaux effectués par la Ville en application de l'article 10.1, 10,2 constitue une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil du Québec* (L. Q., 1991, c. 64) ; ce coût est garanti par une hypothèque légale sur l'immeuble.

10.5 Infractions et amendes

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou entrave de quelque façon que ce soit l'exercice des fonctions de l'officier responsable, le trompe par réticences ou fausses déclarations ou refuse de lui fournir un renseignement qu'il a le droit d'obtenir commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) Pour une première infraction, d'une amende de 400 \$;
- b) Pour une première récidive, d'une amende de 600 \$;
- c) Pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 200 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 600 \$
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 2 000 \$.

10.6 Infraction continue

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour après jour, une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

10.7 Constat d'infraction

L'officier responsable est autorisé à délivrer au nom de la Ville de Val-d'Or des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

10.8 Autres recours

La Ville peut exercer contre quiconque contrevient au présent règlement tout autre recours prévu par la loi.

**CHAPITRE 11
ABROGATION****11.1 Abrogation**

Le présent règlement abroge le règlement 2012-24 concernant la salubrité et l'entretien des habitations.

**CHAPITRE 12
ENTRÉE EN VIGUEUR****12.1 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en force et en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la loi.

ADOPTION, le 17 août 2020.

ENTRÉE EN VIGUEUR, le 27 août 2020.

(SIGNÉ) PIERRE CORBEIL, maire

(SIGNÉ) LYNDA BERNIER, greffière adjointe