

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MEKINAC  
MUNICIPALITÉ VILLAGE DE GRANDES-PILES

## RÈGLEMENT NUMÉRO 507-2015

### CONCERNANT LA SALUBRITÉ ET L'ENTRETIEN DES LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE GRANDES-PILES

#### **1. DÉFINITIONS**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

«*Autorité compétente*» : un employé du service d'urbanisme ou du service des incendies de la municipalité;

«*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;

«*Espace habitable*» : un espace ou une pièce destiné à la préparation ou à la consommation de repas, au sommeil ou au séjour;

«*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 résidentiel de 4 unités ou plus, incluant des services sanitaires de base, dont un ou plusieurs sont situés à l'extérieur des chambres;

«*Municipalité*» : Municipalité du Village de Grandes-Piles

#### **Application**

1. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.
2. Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles ainsi qu'à leurs accessoires, notamment, un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile et une remise, ci-après désignés «bâtiment».
3. 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 et les services sociaux, (L.R.Q., chapitre S-4.2);
  - d) Occupé de façon saisonnière (chalet, roulotte).

4. À moins d'indication contraire au présent règlement, les exigences relatives aux logements s'appliquent aux chambres des maisons de chambres.

## **Administration**

### **Pouvoirs**

5. L'autorité compétente peut pénétrer dans un bâtiment ou un logement, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement.
6. L'autorité compétente doit, sur demande, s'identifier au moyen d'une carte d'identité, comportant sa photographie, qui lui est délivrée par la municipalité.
7. Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.
8. L'autorité compétente peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente.
9. L'autorité compétente peut, dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement, exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement, de même que la production de tout document s'y rapportant.
10. L'autorité compétente 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 ou d'une installation 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.
11. L'autorité compétente peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et lui transmettre les données recueillies.
12. Toute intervention faite en vertu du présent règlement doit être effectuée selon les règles de l'art.

### **Intervention de la municipalité**

13. Le propriétaire d'un immeuble doit respecter toutes les normes relatives à l'immeuble prévues au présent règlement.
14. L'autorité compétente peut, en cas de défaut du propriétaire d'un immeuble, en plus des autres recours prévus par la loi, faire ou faire faire, aux frais du propriétaire, toute chose que le présent règlement lui impose de faire en rapport avec cet immeuble. L'autorité compétente peut également procéder à la suppression des conditions d'insalubrité décrites dans le présent règlement et ce, aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

### **Salubrité**

15. 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.

Sont notamment prohibés et doivent être supprimés :

- 1- la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire;
- 2- la présence d'animaux morts;
- 3- l'entreposage ou l'utilisation de produits ou 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 ainsi que l'accumulation à l'intérieur comme à l'extérieur du bâtiment, de matières combustibles qui en raison de leur quantité ou de leur emplacement présentent un risque d'incendie;
- 5- l'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- 6- un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée;
- 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 autres états de malpropreté;
- 9- la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.

**Entretien**

16. Toutes les parties constituant d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Elles doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.
17. L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, doit être étanche.
18. Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telles une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent être étanches.
19. Est interdite toute présence ou accumulation d'eau ou humidité causant une dégradation de la structure ou des finis ou la présence de moisissures visibles.
20. Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec.
21. Le plancher d'une salle de bain et d'une salle de toilette ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être protégés contre d'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.

**Équipements de base d'un logement**

22. Un logement doit être pourvu de systèmes d'alimentation en eau potable, de plomberie, de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquels ils sont destinés.

23. Un logement doit être pourvu d'au moins :

- ➔ un évier de cuisine;
- ➔ une toilette
- ➔ un lavabo;
- ➔ une baignoire ou une douche;

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie.

### **Disposition spécifiques aux maisons de chambres**

24. Une maison de chambre doit être pourvue d'une toilette et d'une baignoire ou d'une douche pour chaque groupe de cinq (5) chambres. Lorsque le nombre de chambres ne constitue pas un multiple de cinq (5) et que le résultat du calcul du nombre d'appareils requis comporte une fraction supérieure à une demie, ce résultat est arrondi au nombre entier suivant. Une maison de chambres de moins de cinq (5) chambres doit être pourvue d'au moins une toilette et d'une baignoire ou d'une douche.

Une chambre d'une maison de chambres pourvue de l'un ou l'autre de ces appareils à usage privé n'est pas prise en compte dans le calcul du nombre de chambres aux fins de déterminer le nombre d'appareils à usage exigé.

25. Les salles de bain et salles de toilette dans une maison de chambres doivent se retrouver dans des locaux séparés. Ces installations doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage à partir des chambres desservies.

26. Lorsqu'une chambre d'une maison de chambres est pourvue d'un ou de plusieurs des appareils sanitaires suivants : toilette, baignoire ou douche, ceux-ci doivent être installés dans un espace fermé.

### **Ventilation**

27. Un espace habitable doit être ventilé par circulation d'air naturel au moyen d'une ou plusieurs fenêtres donnant directement à l'extérieur.

Une salle de bain ou une salle de toilette doit être ventilée naturellement au moyen d'une fenêtre donnant à l'extérieur ou munie d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins le renouvellement d'air par heure.

### **Dispositions pénales**

28. Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

1-s'il s'agit d'une personne physique;

- pour une première infraction, d'une amende de 200\$ à 500\$;
- pour une récidive, d'une amende de 1000\$ à 2000\$;

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

- pour une première infraction, d'une amende de 400\$ à 1000\$;
- pour une récidive, d'une amende de 2000\$ à 4000\$.

## **Entrée en vigueur**

29. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

/S/ Daniel Petit  
Maire

/S/ Pierre Beauséjour  
Directeur général

Avis de motion : 8 septembre 2015  
Adoption : 5 octobre 2015  
Affichage :