



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'HUDSON

CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
TOWN OF HUDSON

RÈGLEMENT N° 751-2022

BY-LAW N° 751-2022

**RÈGLEMENT 751-2022 CONCERNANT LA
SALUBRITÉ, L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

**BY-LAW 751-2022 CONCERNING THE
SANITATION, OCCUPANCY AND
MAINTENANCE OF BUILDINGS**

CONSIDÉRANT QUE le Conseil désire assurer et maintenir un niveau de salubrité et d'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville;

WHEREAS Council wishes to ensure and maintain a level of sanitation and maintenance of buildings on the territory of the Town;

CONSIDÉRANT la *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives* (LQ 2021 c. 10), qui exige la mise en place d'un « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments » pour toutes les municipalités;

CONSIDERING *An Act to amend the Cultural Heritage Act and other legislative provisions* (SQ 2021 c. 10), which requires the establishment of a "By-Law on the occupancy and maintenance of buildings" for all municipalities;

CONSIDÉRANT que le présent règlement vise à octroyer aux officiers municipaux des pouvoirs d'intervention lorsqu'un bâtiment est mal entretenu ou laissé à l'abandon;

WHEREAS this By-Law aims to grant Municipal Officers powers of intervention when a building is poorly maintained or abandoned;

CONSIDÉRANT l'importance de maintenir les immeubles patrimoniaux en bon état;

WHEREAS the importance of maintaining heritage buildings in good condition;

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'insalubrité par les articles 55 à 58 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);

WHEREAS the powers conferred on municipalities in matters of unsanitary conditions by Sections 55 to 58 of the *Municipal Powers Act* (RLRQ, c. C-47.1);

CONSIDÉRANT les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'occupation et d'entretien des bâtiments par les articles 145.41 à 145.41.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

WHEREAS the powers conferred on municipalities with regard to the occupancy and maintenance of buildings by Sections 145.41 to 145.41.7 of the *Act respecting land use planning and development* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion se rapportant à la présentation du présent règlement a été donné au cours de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville d'Hudson, dûment convoquée et tenue le

WHEREAS a notice of motion of the presentation of this By-Law has been given at the regular sitting of the Town Council of the Town of Hudson, duly called and held on

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a dûment convoqué et tenu une assemblée de consultation publique le , portant sur le premier projet de règlement;

WHEREAS Council duly called and held a public consultation meeting on , pertaining to the first draft By-Law;

**SECTION 1
DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES**

**DIVISION 1
PRELIMINARY PROVISIONS**

**ARTICLE 1
TERMINOLOGIE**

**SECTION 1
TERMINOLOGY**

Aux fins du présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

For the purposes of this By-Law, the following words and expressions mean:



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

« Bâtiment » : Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des choses ou des animaux. Comprend tout bâtiment principal et tout bâtiment accessoire.

« Détérioré » : Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« En bon état » : Se dit d'une chose bien conservée et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

« Entretien » : Action de maintenir en bon état.

« Immeuble » : Tout immeuble au sens de l'article 900 du *Code civil du Québec* à savoir les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.

« Immeuble patrimonial » : Un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi.

« 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 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.

« Vétusté » : État de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant impossible l'usage de la chose à laquelle elle est destinée ou conçue.

« Building »: Any construction used or intended to be used to house or receive people, things or animals. Includes any main building and any accessory building.

« Deteriorated »: Refers to something that is poorly preserved and in unsatisfactory condition to allow the use for which it is intended or designed.

« In good condition »: Refers to something that is well preserved and in satisfactory condition to allow the use for which it is intended or designed.

« Maintenance »: The act of keeping in good condition.

« Immovable »: Any immovable within the meaning of Section 900 of the *Civil Code of Quebec*, namely the land, buildings and works of a permanent nature located there and all that is an integral part thereof.

« Heritage immovable »: An immovable recognized in accordance with the *Cultural Heritage Act* (chapter P-9.002) situated on a heritage site recognized in accordance with that Act or registered in an inventory referred to in the first paragraph of section 120 of that Act.

« Sanitation »: Character of a building or part of a building which is, by virtue of the quality of its condition and its environment, favorable to the health or safety of residents or the public due to the use made of it or the state it is in.

« Obsolescence »: State of deterioration produced by time and normal wear and tear and making it impossible to use the thing for which it is intended or designed.

**ARTICLE 2
TERRITOIRE D'APPLICATION**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville d'Hudson.

**ARTICLE 3
OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à :

- 1) Contrôler les situations de vétusté et de délabrement des bâtiments situés sur le territoire de la Ville d'Hudson ;
- 2) Éliminer les nuisances générées par les bâtiments mal entretenus, en prescrivant des normes de salubrité, d'occupation et d'entretien ;
- 3) Obliger les propriétaires de bâtiments à les entretenir.

**SECTION 2
TERRITORY**

This By-Law applies to the entire territory under the jurisdiction of the Town of Hudson.

**SECTION 3
PURPOSE OF THE BY-LAW**

This By-Law aims to:

- 1) Control the situations of obsolescence and disrepair of the buildings on the territory of the Town of Hudson;
- 2) Eliminate the nuisance generated by poorly maintained buildings, by prescribing standards of sanitation, occupancy and maintenance;
- 3) Require building owners to maintain them;



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est applicable avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

It constitutes an integral part of all Town Planning Regulations and, in this sense, it is applicable with the other Town Planning Regulations adopted by the Town under the *Act respecting land use planning and development*.

**ARTICLE 4
DOMAINE D'APPLICATION**

**SECTION 4
APPLICATION DOMAIN**

Un bâtiment, une construction ou un ouvrage doit être entretenu ou occupé conformément aux dispositions de ce règlement. Le présent règlement vise tout bâtiment sauf ceux qui sont la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

A building or structure must be maintained or occupied in accordance with the provisions of this By-Law. This By-Law applies to all buildings except those owned by a public body within the meaning of the *Act respecting access to documents held by public bodies and the protection of personal information*.

**SECTION 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**DIVISION 2
ADMINISTRATIVE PROVISIONS**

**ARTICLE 5
RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE,
DU LOCATAIRE ET DE L'OCCUPANT**

**SECTION 5
RESPONSIBILITIES OF THE OWNER,
TENANT AND OCCUPANT**

Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état de salubrité. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments ou les logements en bon état.

The owner, tenant and occupant must, at all times, maintain a building in a good state of sanitation. They must make the necessary repairs and carry out maintenance work in order to keep buildings or dwellings in good condition.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en vertu du présent règlement ou vacant, doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.

A building or part of a building evacuated under this By-Law or vacant, must be closed or barricaded to prevent access, prevent accidents and ensure the health and safety of the public.

Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse.

When a building or a structure presents a dangerous condition, due to work, a fire, a lack of solidity or for any other cause, the owner, the tenant or the occupant must take all the necessary measures, including the demolition of all or part of this building or structure, to permanently eliminate this dangerous condition.

Le présent article n'a pas pour effet de soustraire le propriétaire, locataire ou occupant à l'obligation d'obtenir un permis de construction, certificat d'autorisation ou tout autre autorisation nécessaire avant d'effectuer les travaux ni de l'obligation de se conformer à tout règlement ou loi en vigueur.

This section does not have the effect of exempting the owner, lessee or occupant from the obligation to obtain a building permit, certificate of authorization or any other necessary authorization before carrying out the work nor from the obligation to comply with any applicable law or regulation in force.



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

**ARTICLE 6
FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application du présent règlement et exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont conférés par ce règlement. Le fonctionnaire désigné est nommé par résolution du conseil municipal.

**SECTION 6
FUNCTIONS AND POWERS OF THE
DESIGNATED OFFICER**

The designated officer is responsible for the application of this By-Law and exercises the functions and powers conferred on him by this By-Law. The designated officer is appointed by resolution of the Municipal Council.

**ARTICLE 7
VISITE DES LIEUX**

Le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment pour constater si le présent règlement y est respecté, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés et bâtiments, doit le laisser y pénétrer.

Lors d'une visite, le fonctionnaire désigné peut:

- i. Faire des essais et prendre des photographies ou réaliser des enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente ;
- ii. Prélever des échantillons de toute nature à des fins d'analyses et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons ;
- iii. Exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'il juge nécessaire ou utile ;
- iv. Être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

**SECTION 7
SITE VISIT**

The designated officer is authorized to visit and examine, at any reasonable time, any movable and immovable property, as well as the interior and exterior of any building to ascertain whether the present By-Law is respected, and any owner, tenant or occupant of these properties and buildings, must allow him to enter.

During a visit the designated officer may:

- i. Perform tests and take photographs or make recordings in a building or any adjacent part;
- ii. Take samples of all kinds for analysis and even, if necessary, dismantle constructions to take such samples;
- iii. Require the production of books, registers and documents relating to the matters covered by this By-Law or require any other information on this subject that he deems necessary or useful;
- iv. Be accompanied by a person whose assistance or expertise he requires.

**ARTICLE 8
CESSATION DE L'OCCUPATION D'UN
BÂTIMENT**

Le fonctionnaire désigné peut :

- a) Aviser un propriétaire, locataire, occupant ou toute autre personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un bâtiment lorsqu'il constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement, à ceux qu'il réfère et à leurs modifications, et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la poursuite de l'infraction.

**SECTION 8
TERMINATION OF THE OCCUPANCY OF A
BUILDING**

The designated officer may:

- a) Notify an owner, tenant, occupant or any other person to cease work or occupancy of a building when he notices that this work or this occupancy is carried out in contravention to this By-Law, to those it refers to and to their modifications, and to refrain from any action or activity likely to result in the continuation of the infraction.



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

- b) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction du présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise.

- b) Require any owner, tenant or occupant to rectify any situation constituting an infraction to this By-Law or to those it refers to and to their modifications, in particular and without limitation, to restore things to the state they were before the cause of the infraction occurred.

**ARTICLE 9
OBLIGATION DE RÉALISER DES
ANALYSES ET TESTS**

**SECTION 9
OBLIGATION TO CARRY OUT ANALYZES
AND TESTS**

Le fonctionnaire désigné peut :

The designated officer may:

- a) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer à ses frais, un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement, de la qualité de l'eau et/ou de l'air ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement.
- b) Exiger l'installation d'un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment d'en installer un et de transmettre au fonctionnaire désigné les données recueillies. Tous les frais engendrés par la présente disposition sont à la charge du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

- a) Require any owner, tenant or occupant of a building that he performs or has performed at his own expense, a test, analysis or verification of a material, equipment, water and / or air quality or installation in order to ensure its compliance with this By-Law or those it refers to and to their modifications and that they provide an attestation of compliance, safety and proper functioning.
- b) Require the installation of a measuring device or order an owner, tenant or occupant of a building to install one and transmit the data collected to the designated officer. All costs incurred by this provision are the responsibility of the owner, tenant or occupant.

**ARTICLE 10
OBLIGATION DE RETENIR LES SERVICES
D'UN PROFESSIONNEL**

**SECTION 10
OBLIGATION TO RETAIN THE SERVICES OF
A PROFESSIONAL**

Le fonctionnaire désigné peut exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant un rapport d'un professionnel spécialisé, lorsque la présence de rongeurs ou d'insectes, de moisissure, d'humidité excessive, d'air vicié ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci et d'exiger la preuve de l'éradication dans le bâtiment.

The designated officer can require from any owner, tenant or occupant a report from a specialized professional, when the presence of rodents or insects, mold, excessive humidity, stale air or a condition that favors the proliferation of these and to require proof of eradication in the building.

**ARTICLE 11
AVIS DE NON-CONFORMITÉ**

**SECTION 11
NOTICE OF NON-COMPLIANCE**

Le fonctionnaire désigné peut :

The designated officer may:

- a) Transmettre un avis de non-conformité au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un bâtiment en cas de contravention au présent règlement.

- a) Send a notice of non-compliance to the owner, tenant or occupant of a building in the event of a contravention to this By-Law.



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

La personne qui reçoit un avis de non-conformité doit effectuer ou faire effectuer les travaux, essais, analyses ou vérifications requis dans les délais accordés par le fonctionnaire désigné dans l'avis de non-conformité.

The person who receives a notice of non-compliance must carry out or have carried out the required work, tests, analyzes or verifications within the time allowed by the designated officer in the notice of non-compliance.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

The person to whom such a requirement is made must comply with it.

- b) Intenter une poursuite pénale ou tout recours judiciaire nécessaires au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

- b) Institute penal proceedings or any necessary legal recourse on behalf of the Town for a contravention to this By-Law or to those it refers and to their modifications.

**ARTICLE 12
AVIS DE DÉTÉRIORATION**

**SECTION 12
NOTICE OF DETERIORATION**

Le fonctionnaire désigné peut recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, dont notamment un avis de détérioration tel que prévus aux articles 145.41 à 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

The designated officer can recommend that Council take all necessary measures to put an end to a contravention of this By-Law or those it refers to and to their modifications, including in particular a notice of deterioration as provided for in sections 145.41 to 145.41.5 of the *Act respecting land use planning and development*.

Si le propriétaire d'un immeuble refuse de se conformer ou de donner suite à un avis de non-conformité émis par le fonctionnaire désigné, le conseil peut requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble.

If the owner of a building refuses to comply or to follow up on a notice of non-compliance issued by the designated officer, Council may require the registration in the land register of a notice of deterioration of the building.

La Ville doit, dans les 20 jours suivant l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier, notifier l'inscription de l'avis de détérioration au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble.

The Town must, within 20 days following the registration of a notice of deterioration in the land register, notify the registration of the notice of deterioration to the owner of the immovable as well as to any holder of a real right registered in the land register for this immovable.

Lorsque la Ville désire se prévaloir du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A- 19.1) afin d'acquérir ou d'exproprier un immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier pour une période d'au moins 60 jours, l'une des conditions suivantes doit être respectée :

When the Town wishes to avail itself of subparagraph 1 of the first paragraph of section 145.41.5 of the *Act respecting land use planning and development* (RLRQ, c. A- 19.1) in order to acquire or expropriate an immovable for which a notice of deterioration has been registered in the land register for a period of at least 60 days, one of the following conditions must be met:

- 1) l'immeuble est vacant depuis au moins un an ;
- 2) l'état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes ;
- 3) Il s'agit d'un immeuble patrimonial.

- 1) the building has been vacant for at least one year;
- 2) the immovable's decrepit or dilapidated state entails a risk for the health or safety of persons;
- 3) It is a heritage building.

Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou à titre gratuit, à une personne visée à l'article 29 ou 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre c-19).

Such an immovable may then be alienated to any person by onerous title or, by gratuitous title, to a person referred to in section 29 or 29.4 of the *Cities and Towns Act* (Chapter C-19).



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

**ARTICLE 13
AVIS ORDONNANT L'ÉVACUATION**

Le fonctionnaire désigné peut émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications. Les biens meubles qui se trouvent dans un lieu dont l'évacuation et la fermeture sont ordonnées peuvent être transportés à l'endroit déterminé par l'officier responsable et ce aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

**SECTION 13
NOTICE ORDERING THE EVACUATION**

The designated officer can issue a notice ordering the evacuation and closure of a building or dwelling that does not comply with this By-Law or those it refers to, as well as their modifications. Movable property that is in a place that has been ordered to be evacuated and closed may be transported to the location determined by the responsible officer at the expense of the owner, tenant, or occupant.

**SECTION 3
DISPOSITIONS RELATIVES À LA
SALUBRITÉ**

**DIVISION 3
PROVISIONS RELATING TO SANITATION**

**ARTICLE 14
SALUBRITÉ**

**SECTION 14
SANITATION**

L'état d'un bâtiment ou d'un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

The condition of a building or dwelling must not endanger the health or safety of residents or the public due to the use made of it or the condition in which it is.

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

Are prohibited and must be removed any unsanitary element including:

- a) La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon, d'un perron, d'une galerie, d'un escalier ou d'un bâtiment accessoire ;
- b) La présence d'animaux morts ;
- c) L'entreposage ou l'utilisation de produits ou de 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 ou l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu ;
- g) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre ;

- a) The uncleanliness, deterioration or congestion of a main building, of a dwelling, of a balcony, of a porch, of a gallery, of a staircase or of an accessory building;
- b) The presence of dead animals;
- c) The storage or use of products or materials that emit a foul odor or toxic fumes;
- d) The deposit of garbage, waste or recyclable materials elsewhere than in containers provided for this purpose;
- e) The congestion of a means of evacuation;
- f) An obstacle preventing the closing or latching of a door in a fire separation;
- g) The presence of ice or condensation on an interior surface other than on a window;



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

- | | |
|---|--|
| <p>h) L'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté ;</p> <p>i) La présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci ;</p> <p>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 ou de champignons visibles ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de celles-ci ;</p> <p>k) Tout contaminant ou produit dangereux (autre que les produits d'entretien de maison régulièrement vendus) qui pourrait être relevé suite à une analyse demandée en vertu des paragraphes d) et e) de l'article 6 du présent règlement.</p> | <p>h) The cluster of debris, materials, spoiled or putrid matter, excrement or other filthy conditions;</p> <p>i) The presence of vermin, rodents and insects as well as the conditions that favor their proliferation;</p> <p>j) The accumulation of water or moisture causing structural degradation of materials, insulation or finishes or the presence of visible mold or fungus as well as a condition that promotes the proliferation of these;</p> <p>k) Any contaminant or hazardous product (other than regularly sold household cleaning products) that could be identified following an analysis requested under paragraphs d) and e) of Section 6 of this By-Law.</p> |
|---|--|

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

Font partie intégrante de cette section, le Code de construction du Québec en vigueur, ainsi que toutes modifications à celui-ci.

**DIVISION 4
PROVISIONS RELATING TO OCCUPANCY**

Are an integral part of this Division, the Quebec Construction Code in force, and any amendments thereto.

**ARTICLE 15
SALLE DE BAIN**

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

**SECTION 15
BATHROOM**

The occupants of a dwelling must have access to at least one closed room containing a toilet, a bathtub or a shower and a sink. The area of this room must be sufficient to allow the installation and use of the fixtures required in this section.

**ARTICLE 16
VENTILATION MÉCANIQUE D'UNE SALLE
DE BAIN OU D'UNE SALLE DE TOILETTE**

Dans un bâtiment, une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

**SECTION 16
MECHANICAL VENTILATION OF A
BATHROOM OR TOILET ROOM**

In a building, a bathroom or a toilet room that is not ventilated by natural air circulation must be equipped with a mechanical ventilation system expelling the air outside and ensuring regular air change.

**ARTICLE 17
VENTILATION PAR CIRCULATION D'AIR
NATUREL D'UNE CHAMBRE**

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

**SECTION 17
VENTILATION OF A BEDROOM BY NATURAL
AIR CIRCULATION**

A room must be ventilated by natural air circulation through one or more windows opening directly to the outside.



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

**ARTICLE 18
ESPACE POUR LA PRÉPARATION DES
REPAS**

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

**SECTION 18
MEAL PREPARATION SPACE**

Each dwelling must include a sink in good working order in a space dedicated to the preparation of meals. This space should be large enough to allow the installation and use of a cooking appliance and a refrigerator.

**ARTICLE 19
ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET
ÉVACUATION DES EAUX USÉES**

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement. Les eaux usées doivent être acheminées vers une installation septique fonctionnelle ou vers un égout municipal.

**SECTION 19
DRINKING WATER SUPPLY AND
WASTEWATER DISCHARGE**

A dwelling must be equipped with a drinking water supply system and a sewage disposal plumbing network which must always be kept in good working order. Wastewater must be sent to a functional septic system or to a municipal sewer.

**ARTICLE 20
RACCORDEMENT DES APPAREILS
SANITAIRES**

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

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 60°C.

**SECTION 20
CONNECTION OF SANITARY EQUIPMENT**

A sanitary fixture must be connected directly to the wastewater drainage plumbing network and be in good working order.

A sink, washbasin, bathtub or shower must be supplied with sufficient cold and hot water. Hot water should be dispensed at a minimum temperature of 60°C.

**ARTICLE 21
SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET
TEMPÉRATURE MINIMALE**

Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 20°C. Cette température doit pouvoir être maintenue jusqu'à ce que la température extérieure soit inférieure à -23°C. La température à l'intérieur d'un logement doit être mesurée au centre de chaque pièce habitable, à un mètre du sol.

Un logement vacant ou espace non habitable doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui maintient une température minimale de 15 °C.

**SECTION 21
HEATING SYSTEM AND MINIMUM
TEMPERATURE**

A dwelling must have a permanent heating system in good working order which allows the occupant to maintain a minimum temperature of 20°C in the living spaces. This temperature must be able to be maintained until the outside temperature is below -23°C. The temperature inside a dwelling must be measured in the center of each habitable room, one meter above the ground.

A vacant dwelling or non-habitable space must be equipped with a permanent heating system that maintains a minimum temperature of 15°C.



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

**ARTICLE 22
ÉCLAIRAGE**

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

**SECTION 22
LIGHTING**

A dwelling must be equipped with an electrical installation in good working order to ensure the lighting of all rooms, interior common areas, interior and exterior staircases as well as common exterior entrances.

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

Font partie intégrante de cette section, le Code de construction du Québec en vigueur, ainsi que toutes modifications à celui-ci.

**DIVISION 5
PROVISIONS RELATING TO THE
MAINTENANCE OF A BUILDING AND ITS
COMPONENTS**

Are an integral part of this Division, the Quebec Construction Code in force, and any amendments thereto.

**ARTICLE 23
ÉTAT GÉNÉRAL D'UN BÂTIMENT**

Un bâtiment doit être entretenu et maintenu en bon état ou réparé afin qu'il ne soit pas laissé dans un état apparent d'abandon ou de délabrement.

**SECTION 23
GENERAL CONDITION OF A BUILDING**

A building must be maintained and kept in good condition or repaired so that it is not left in an apparent state of neglect or disrepair.

**ARTICLE 24
ENTRETIEN DES PARTIES
CONSTITUANTES D'UN BÂTIMENT**

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

- a) Les revêtements extérieurs (incluant tout élément de structure) ainsi que la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte ou d'une fenêtre doivent être nettoyés, repeints, vernis ou recouverts d'un produit approprié pour préserver un état et une apparence de propreté et de bon entretien. Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé. De plus, dans le cas d'un revêtement extérieur de maçonnerie, les joints de mortier doivent être maintenus en bon état et bien maintenir la maçonnerie en place et le mur ne doit pas présenter de fissures, ni risquer de s'écrouler.
- b) Toute partie constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment tels une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, une porte ou une fenêtre doit être étanche et doit être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis.

**SECTION 24
MAINTENANCE OF THE CONSTITUENT
PARTS OF A BUILDING**

The constituent parts of a building must be maintained and kept in good condition to be able to fulfill the function for which they were designed, in particular:

- a) The exterior coverings (including any structural element) as well as the surface of overhanging eaves, a projection, a door, or a window must be cleaned, repainted, varnished or covered with a suitable product to preserve a state and an appearance of cleanliness and good maintenance. Siding that is crumbling or threatens to come off should be repaired or replaced. In addition, in the case of masonry, the mortar joints must be kept in good condition and hold the masonry in place and the wall must not show cracks or risk collapsing.
- b) Any component part of the exterior envelope of a building such as a roof, an exterior wall, a foundation wall, a door, or a window must be waterproof and must be free of any accumulation of water or humidity causing a degradation of the structure or finishes.



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

- c) La surface intérieure telle la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher ou d'une boiserie doit être entretenue et maintenue en bon état. Tout mur, plafond ou plancher doit être recouvert d'un matériau de revêtement intérieur.

- c) The interior surface such as the surface of a wall, ceiling, floor, or woodwork must be maintained and kept in good condition. Any wall, ceiling or floor must be covered with an interior covering material.

**ARTICLE 25
ENTRETIEN DES BALCONS, PERRONS,
GALERIES ET ESCALIERS EXTÉRIEURS**

**SECTION 25
MAINTENANCE OF BALCONIES, PORCHES,
GALLERIES AND EXTERIOR STAIRS**

Un balcon, un perron, une galerie ou un escalier extérieur doit être entretenu et maintenu en bon état. Le métal sensible à la rouille, le bois ou tout autre matériau pouvant se dégrader ne doit pas être laissé sans protection contre les intempéries.

A balcony, a porch, a gallery or an exterior staircase must be maintained and kept in good condition. Rust sensitive metal, wood or any other material that can degrade should not be left without weather protection.

**ARTICLE 26
ENTRETIEN DU PLANCHER**

**SECTION 26
FLOOR MAINTENANCE**

Le plancher ne doit pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries qui constituent un danger d'accident.

The floor must not contain badly joined, twisted, broken or rotten planks which constitute an accident hazard.

Le plancher d'une salle de bain et d'une salle de toilette ainsi que les murs autour de la douche ou de la baignoire doivent être protégés contre l'humidité. Ils doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et être maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes.

The floor of a bathroom and a washroom as well as the walls around the shower or the bathtub must be protected against humidity. They must be covered with a waterproof finish and be maintained in good condition to prevent water infiltration into adjacent partitions.

**ARTICLE 27
ENTRETIEN DES OUVERTURES**

**SECTION 27
MAINTENANCE OF OPENINGS**

Les portes, les fenêtres et les moustiquaires ainsi que leur cadre doivent être remis en état ou remplacés lorsqu'ils sont détériorés.

Doors, windows and screens as well as their frames must be repaired or replaced when deteriorated.

**ARTICLE 28
ENTRETIEN D'UN ÉQUIPEMENT**

**SECTION 28
MAINTENANCE OF EQUIPEMENT**

Un système mécanique, un appareil ou un équipement telle la plomberie, un appareil sanitaire, une installation ou un appareil de chauffage, une installation électrique ou d'éclairage, un ascenseur et une installation de ventilation doivent être entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement.

A mechanical system, apparatus, or equipment such as plumbing, sanitary fixture, heating installation or appliance, electrical or lighting installation, elevator and ventilation installation must be maintained and kept in good working order.



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

**ARTICLE 29
IMMEUBLE PATRIMONIAL**

Pour un immeuble patrimonial, les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.

**SECTION 29
HERITAGE BUILDING**

For a heritage building, the maintenance work carried out must not distort or alter the heritage character of the building. The maintenance interventions must make it possible to preserve the architectural integrity and the heritage quality of the building.

**SECTION 6
DISPOSITIONS RELATIVES À LA
SÉCURITÉ D'UN BÂTIMENT**

**DIVISION 6
PROVISIONS RELATING TO THE SECURITY
OF A BUILDING**

**ARTICLE 30
RÉSISTANCE À L'EFFRACTION**

**SECTION 30
RESISTANCE TO BREAK IN**

Une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment ou d'un logement, ainsi qu'une porte de garage ou de hangar, doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

A main or secondary entrance door to a building or a dwelling, as well as a garage or hangar door, must be equipped with an appropriate locking mechanism that allows access with a key, a magnetized card or other control device.

Toute porte d'entrée principale d'un logement doit comporter un judas, sauf si la porte est munie d'un vitrage transparent ou s'il y a un panneau transparent. Le présent article ne s'applique pas pour un bâtiment comprenant un seul logement ou un logement intergénérationnel.

Any main entrance door to a dwelling must have a peephole unless the door has transparent glazing or there is a transparent panel. This article does not apply to a building comprising a single dwelling or an intergenerational dwelling.

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 besoin de clefs ou autres instruments.

The characteristics of a locking mechanism required in this chapter must allow that we can use, at any time, the route of a means of escape without the need for keys or other instruments.

**SECTION 7
DISPOSITIONS FINALES**

**DIVISION 7
FINAL PROVISIONS**

**ARTICLE 31
POURSUITES PÉNALES**

**SECTION 31
LEGAL PROCEEDINGS**

Le Conseil autorise tout fonctionnaire désigné à entreprendre des poursuites pénales ou judiciaires nécessaires contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement, et autorise ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

Council authorizes any designated officer to initiate the necessary legal proceedings against any offender of any provision of this By-Law and authorizes these persons to issue statements of offence necessary for this purpose.



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

**ARTICLE 32
PÉNALITÉS**

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

a) Pour une première infraction

Un minimum de TROIS CENT DOLLARS (300 \$) et un maximum de DEUX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (250 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et un minimum de SIX CENT DOLLARS (600 \$) et un maximum de DEUX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (250 000 \$) s'il est une personne morale.

b) Pour une récidive

Un minimum de SIX CENT DOLLARS (600 \$) et un maximum de DEUX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (250 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou un minimum de MILLE DEUX CENT DOLLARS (1 200 \$) et un maximum de DEUX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (250 000 \$) s'il est une personne morale.

c) Pour un immeuble patrimonial

Un minimum de DIX MILLE DOLLARS (10 000 \$) et un maximum de DEUX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (250 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou un minimum de VINGT MILLE DOLLARS (20 000 \$) et un maximum de DEUX CENT CINQUANTE MILLE DOLLARS (250 000 \$) s'il est une personne morale.

Le montant de l'amende doit être établi en fonction des facteurs aggravants suivants :

- 1) le fait que le contrevenant ait agi intentionnellement ou ait fait preuve de négligence ou d'insouciance ;
- 2) la gravité de l'atteinte ou le risque d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes ;
- 3) l'intensité des nuisances subies par le voisinage ;
- 4) le caractère prévisible de l'infraction ou le défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à le prévenir, notamment, lorsque les travaux exigés par la ville ou décrits dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés ;
- 5) le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial ;
- 6) le fait que les actions ou omissions du contrevenant aient entraîné une telle détérioration du bâtiment que le seul remède utile consiste en sa démolition ;
- 7) les tentatives du contrevenant de dissimuler l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences.

**SECTION 32
PENALTIES**

Any person who is in contravention of this By-Law commits an offense and is liable to the following penalties:

a) For a first infraction

A minimum of THREE HUNDRED DOLLARS (\$300) and a maximum of TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS (\$ 250,000) if the offender is an individual and a minimum of SIX HUNDRED DOLLARS (\$ 600) and a maximum of TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS (\$ 250,000) if it is a legal person.

b) For a repeat offence

A minimum of SIX HUNDRED DOLLARS (\$600) and a maximum of TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS (\$ 250,000) if the offender is an individual or a minimum of ONE THOUSAND TWO HUNDRED DOLLARS (\$ 1,200) and a maximum of TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS (\$ 250,000) if it is a legal person.

c) For a heritage building

A minimum of TEN THOUSAND DOLLARS (\$10,000) and a maximum of TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS (\$ 250,000) if the offender is an individual or a minimum of TWENTY THOUSAND (\$ 20,000) and a maximum of TWO HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS (\$ 250,000) if it is a legal person.

The amount of the fine must be established according to the following aggravating factors:

- 1) whether the offender acted intentionally or was negligent or reckless;
- 2) the seriousness of the harm or the risk of harm to human health or safety;
- 3) the intensity of the nuisances suffered by the neighbourhood;
- 4) the foreseeable character of the offence or the failure to follow the recommendations or warnings to prevent it, in particular, when the work required by the Town or described in a notice of deterioration has not been carried out;
- 5) whether the building concerned is a heritage immovable;
- 6) whether the offender's actions or omissions resulted in so much deterioration to the building that the only useful remedy is to demolish it;
- 7) the offender's attempts to cover up the offence or failure to try to mitigate its consequences.



En cas de divergence, la version française a préséance sur le texte anglais.
In case of discrepancy, the French version shall prevail.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

If the offense continues, day after day, each day that the By-Law is violated shall be considered as a separate offence. The fine may be collected from the first day the notice of the infraction was given to the offender.

**ARTICLE 33
ORDONNANCE DE FAIRE DISPARAÎTRE
UNE CAUSE D'INSALUBRITÉ**

**SECTION 33
ORDER TO ELIMINATE A CAUSE OF
INSALUBRITY**

Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble est déclaré coupable d'une infraction prévue au présent règlement en lien avec la salubrité, un juge peut, en plus d'imposer une amende, ordonner à cette personne de faire disparaître la cause d'insalubrité dans un délai qu'il détermine ou de faire les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau.

If the owner or occupant of an immovable is found guilty of an offense related to sanitation provided for in this By-Law, a judge, in addition to imposing a fine, may order the offender to abate the unsanitary condition within the time the judge prescribes or to have the necessary work carried out to prevent its recurrence.

À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, la cause d'insalubrité peut être enlevée par la ville aux frais de cette personne.

If the person fails to comply within the prescribed time, the unsanitary condition may be abated by the Town at the expense of that person.

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.

Prior notice of the application for an order must be given by the prosecutor to the person, who could be compelled, under such an order, to abate the unsanitary condition, except if the parties are in the presence of the judge.

**ARTICLE 34
TAXE FONCIÈRE**

**SECTION 34
PROPERTY TAX**

Toute somme due à la Ville à la suite de son intervention en vertu du présent règlement est assimilée à une taxe foncière si le débiteur est le propriétaire de l'immeuble.

Any amount due to the Town following its intervention under this By-Law will be considered a property tax if the debtor is the owner of the immovable.

**ARTICLE 35
ENTRÉE EN VIGUEUR**

**SECTION 35
COMING INTO FORCE**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

The present By-Law shall come into force according to Law.

Chloe Hutchinson
Mairesse/Mayor

Mélissa Legault
Greffière/Town Clerk

Avis de motion :
Adoption du projet de règlement:
Consultation publique :
Adoption du règlement :
Certificat de conformité :
Avis public d'entrée en vigueur :

2 mai 2022
2 mai 2022