

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MONT-LAURIER

**RÈGLEMENT NUMÉRO : 119**

Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements.

À la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Mont-Laurier, tenue le 26 juin 2007, à laquelle sont présents : Gilles Huberdeau, Sylvain Lacasse, Jocelyne Cloutier, Benoit Pagé, Louis-Pierre Blais et Gilles Lacelle, formant quorum sous la présidence du maire Michel Adrien.

La greffière, Blandine Boulianne, est présente.  
Le directeur général, Jean-Yves Forget, est présent.  
Le directeur général adjoint, Normand Bélanger, est présent.

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal désire assurer des conditions de logement acceptables pour tous les Lauriermontois;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné lors de la séance du Conseil, tenue le 11 juin 2007 ;

EN CONSÉQUENCE, madame la conseillère Jocelyne Cloutier propose, appuyé par monsieur le conseiller Gilles Lacelle d'adopter le règlement portant le numéro 119 comme suit :

***CHAPITRE 1 - DÉFINITIONS***

**ARTICLE 1 :**

Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« autorité compétente » : le directeur du Service de l'aménagement du territoire, les inspecteurs des bâtiments et en environnement, le directeur du Service des incendies et ses adjoints;

- « chambre d'une maison de chambres » : une pièce louée ou offerte en location dans une maison de chambres, servant ou destinée à servir de domicile et comportant au plus deux des trois équipements suivants : une toilette, une baignoire ou une douche, une cuisinette;
- « espace habitable »: un espace ou une pièce destiné à la préparation ou à la consommation de repas, au sommeil ou au séjour en excluant, notamment une salle de bains, une salle de toilettes, un espace de rangement, une penderie et une buanderie;
- « logement »: une pièce ou un ensemble de pièces servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir, et comportant des installations sanitaires;
- « maison de chambres »: un immeuble ou une partie d'immeuble défini comme tel dans la réglementation de la Ville.

## **CHAPITRE II – APPLICATION**

### **ARTICLE 2 :**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

### **ARTICLE 3 :**

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 ».

### **ARTICLE 4 :**

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

- 1° à caractère exclusivement institutionnel;
- 2° à caractère exclusivement commercial desservant ou destiné à desservir une clientèle de passage;

3° 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).

**ARTICLE 5 :**

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

***CHAPITRE III – ADMINISTRATION***

**SECTION 1 – POUVOIRS**

**ARTICLE 6 :**

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.

**ARTICLE 7 :**

L'autorité compétente doit, sur demande, s'identifier au moyen d'une carte d'identité, comportant sa photographie, qui lui est délivrée par la Ville.

**ARTICLE 8 :**

Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

**ARTICLE 9 :**

Les occupants d'un logement visé par une intervention d'extermination de la vermine, faite en vertu du présent règlement, ne peuvent refuser l'accès aux lieux à l'autorité compétente ou à l'exterminateur.

Au besoin, ils doivent nettoyer et préparer les lieux en vue de l'intervention.

**ARTICLE 10 :**

L'autorité compétente peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente.

**ARTICLE 11 :**

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.

**ARTICLE 12 :**

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.

**ARTICLE 13 :**

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 de lui transmettre les données recueillies.

**ARTICLE 14 :**

Toute intervention faite en vertu du présent règlement doit être effectuée selon les règles de l'art.

**SECTION 2 – INTERVENTION DE LA VILLE**

**ARTICLE 15 :**

Le propriétaire d'un immeuble doit respecter toutes les normes relatives à l'immeuble prévues au présent règlement.

**ARTICLE 16 :**

L'autorité compétente 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. L'autorité compétente peut également procéder à la suppression des conditions d'insalubrité décrites à l'article 25 et ce, aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

**ARTICLE 17 :**

Les frais encourus par la Ville en application de l'article 17 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.

**SECTION 3 – ÉVACUATION D'UN BÂTIMENT OU D'UN LOGEMENT**

**ARTICLE 18 :**

L'autorité compétente peut émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement.

**ARTICLE 19 :**

L'autorité compétente peut afficher sur le bâtiment et sur le logement visé une copie de l'avis ordonnant l'évacuation.

**ARTICLE 20 :**

Il est interdit de maculer, de modifier, de déchirer ou d'enlever un tel avis d'évacuation.

**ARTICLE 21 :**

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 et à prévenir tout accident.

#### **ARTICLE 22 :**

Un bâtiment ou un logement évacué et fermé conformément au présent règlement ne peut être habité à nouveau avant que les travaux exigés pour le rendre conforme à la réglementation n'aient été complétés.

#### ***CHAPITRE IV - SALUBRITÉ***

#### **ARTICLE 23 :**

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;
- 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;
- 10° la présence de matières combustibles ou dangereuses comportant un risque d'incendie élevé en raison de leur quantité ou de leur emplacement à l'intérieur ou à l'extérieur d'un logement.

## **CHAPITRE V – ENTRETIEN**

### **ARTICLE 24 :**

Toutes les parties ou accessoires d'un logement ou d'un bâtiment, autres que celles spécifiquement visées par le présent règlement, doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

### **ARTICLE 25 :**

Toutes les parties constituant d'un bâtiment doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et réparées au besoin.

### **ARTICLE 26 :**

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, doit être étanche.

### **ARTICLE 27 :**

Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telles une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent être étanches.

### **ARTICLE 28 :**

Est interdite toute présence ou accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis ou la présence de moisissures visibles.

### **ARTICLE 29 :**

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

### **ARTICLE 30 :**

Le plancher d'une salle de bains et d'une salle de toilettes ainsi que 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.

## **CHAPITRE VI – DISPOSITIONS PÉNALES**

### **ARTICLE 31 :**

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 :
  - a) pour une première infraction, d'une amende de 200 \$ à 500 \$;
  - b) pour une récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- 2° s'il s'agit d'une personne morale :
  - a) pour une première infraction, d'une amende de 400 \$ à 1 000 \$;
  - b) pour une récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$.

### **ARTICLE 32 :**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Michel Adrien, maire

---

Blandine Boulianne, greffière