

- ATTENDU** que la *Loi sur les compétences municipales* permet à toutes municipalités d'établir des normes en matière de salubrité;
- ATTENDU** que le conseil municipal juge opportun d'avoir des normes relatives à la salubrité applicables à tous bâtiments;
- ATTENDU** qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 5 mars 2025 et que le projet de règlement a été déposé lors de la même séance;
- ATTENDU** qu'aucune modification n'a été apportée entre le projet déposé et le présent règlement soumis pour adoption;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Claude Paradis
Et résolu à l'unanimité des membres présents du conseil, le maire s'abstenant de voter :

Qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit à savoir :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 : TITRE

Le présent règlement est identifié par le numéro 2025-506 et s'intitule « Règlement relatif à la salubrité des bâtiments ».

ARTICLE 2 : TERRITOIRE ET PERSONNE ASSUJETTIS

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Rivière-Rouge.

ARTICLE 3 : OBTENTION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT

Le présent règlement n'exempte pas le propriétaire ou la personne qui exécute des travaux d'obtenir un permis ou un certificat requis en vertu de la réglementation d'urbanisme.

ARTICLE 4 : OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement prévoit des normes qui visent à prévenir les situations d'insalubrité.

ARTICLE 5 : RESPECT DES RÈGLEMENTS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

ARTICLE 6 : ADOPTION PAR PARTIE

Le conseil municipal de la Ville de Rivière-Rouge déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une

partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

SECTION B – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 7 : RÈGLE D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut, même dans le cas où la disposition générale est plus restrictive que la disposition particulière ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

ARTICLE 8 DÉFINITION

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement relatif au zonage* ou tout autre règlement qui le remplace, sauf pour les termes spécifiquement définis au présent règlement, auquel cas cette dernière définition a préséance. Autrement, si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Aux fins du présent règlement, on entend par :

1. **Bâtiment**
Construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des biens. Un bâtiment comprend des composantes architecturales extérieures, des composantes architecturales intérieures et des composantes structurales ;
2. **Salubrité :**
Signifie un caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état, de son environnement et de son entretien, favorable à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état dans lequel il se trouve ;

CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 9 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné au *Règlement relatif aux permis et certificats*, ou de tout autre règlement qui le remplace.

Les fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au *Règlement relatif aux permis et certificats*, ou de tout autre règlement qui le remplace.

ARTICLE 10 ESSAI, ANALYSE ET VÉRIFICATION

Le fonctionnaire désigné peut faire ou exiger que soient effectués des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements ou encore, faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier de la conformité du bâtiment avec le présent règlement.

Ces mesures peuvent notamment avoir pour objectif de vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation, de déterminer la qualité de l'air ou de calculer le taux d'humidité.

ARTICLE 11 **INSTALLATION D'UN APPAREIL DE MESURE ET EXPERTISE**

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

Le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer par un expert, un essai, une analyse ou une vérification afin de s'assurer de la conformité du bâtiment au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de conformité.

Le fonctionnaire désigné peut exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment, la réception d'un rapport détaillé réalisé par un expert visant à valider la présence d'une cause d'insalubrité. Ce rapport doit décrire les causes d'insalubrité constatées et comprendre une description détaillée des travaux correctifs requis pour rendre un bâtiment salubre.

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

ARTICLE 12 **INTERVENTION D'EXTERMINATION**

Le fonctionnaire désigné peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder avec célérité à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible.

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

ARTICLE 13 **SANTÉ PUBLIQUE**

Si le fonctionnaire désigné estime que la situation psychosociale ou un trouble d'accumulation excessive d'une personne fait en sorte qu'elle n'est pas en mesure de comprendre qu'une cause d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe est susceptible de porter atteinte à sa santé ou sa sécurité et qu'elle refuse de l'évacuer, il peut en informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT

SECTION A – CHAMP D'APPLICATION

ARTICLE 14 **INTERVENTION ASSUJETTIE**

Le présent chapitre s'applique à tout ou partie de bâtiment, principal ou accessoire, incluant leur saillie.

SECTION B – SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 15 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE

Aux fins de répondre aux exigences de la présente section, le propriétaire d'un bâtiment doit :

1. Maintenir dans un bon état de salubrité un bâtiment ou toute partie de bâtiment ;
2. Procéder à un entretien normal et un nettoyage régulier du bâtiment ou toute partie du bâtiment ;
3. Exécuter ou faire exécuter les travaux d'entretien et de réparation dans les meilleurs délais.

ARTICLE 16 MAINTIEN EN BON ÉTAT DE SALUBRITÉ

Un bâtiment ou une partie de bâtiment doit être maintenu en bon état de salubrité et remplir les fonctions pour lequel il est destiné, conçu ou utilisé.

De manière non limitative, constitue une cause d'insalubrité et est prohibé :

1. La malpropreté, la détérioration, l'encombrement, l'état apparent et continu d'abandon d'un bâtiment, d'un logement et de toutes ses composantes ;
2. La présence d'animaux morts ;
3. La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques ;
4. Le dépôt ou l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets, ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ou, à l'intérieur d'un bâtiment, dans un local non prévu à cette fin ;
5. L'encombrement d'un moyen d'évacuation ;
6. Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie ;
7. La présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée ou d'une porte munie d'un dispositif d'obturation ;
8. La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre ;
9. La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant ou susceptible de causer une dégradation de la structure, de l'isolation, des matériaux ou des finis, ou la présence de moisissure ou de champignons ainsi que les conditions favorisant leur prolifération ;
10. L'accumulation de débris, de matériaux, de matières combustibles, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments, d'urine ou d'autres sources de malpropreté ;
11. La présence de vermine, de rongeurs, de volatiles, d'insectes (ex : punaises de lit) ou de tout autre animal nuisible ainsi que les conditions favorisant leur prolifération.

La ou les causes d'insalubrité doivent être supprimées et, le cas échéant, les travaux d'entretien et de réparation requis pour retrouver un état de salubrité doivent être effectués.

ARTICLE 17 **PUNAISES DE LIT**

- 17.1 Lorsque des punaises de lit sont constatées dans un logement, son propriétaire doit mandater un professionnel pour réaliser l'extermination. Elle doit être réalisée dans un délai de 10 jours suivant la découverte de la présence de punaises de lit dans un logement.
- 17.2 Le propriétaire doit 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.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 18 **CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS À L'OCCUPATION ET À LA SALUBRITÉ D'UN BÂTIMENT**

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du chapitre III commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ et d'au plus de 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 1 000 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant minimal de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Les frais encourus s'ajoutent au montant de l'amende.

ARTICLE 19 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Denis Lacasse
Maire

Catherine Denis-Sarrazin
Greffière et directrice générale adjointe

Adopté lors de la séance ordinaire du 2 avril 2025
par la résolution numéro 104/02-04-2025

Avis de motion, le 5 mars 2025
Dépôt du projet de règlement, le 5 mars 2025
Adoption du règlement, le 2 avril 2025
Entrée en vigueur, le 4 avril 2025