

RÈGLEMENT NUMÉRO 510
Règlement sur la salubrité, l’occupation et l’entretien des bâtiments

Proposé par :	
Résolu :	
Avis de motion :	10 mars 2026
Adoption du règlement :	
Entrée en vigueur :	

Tableau des règlements modificateurs

[illegible]

* « Entrée en vigueur »

TABLE DES MATIÈRES		
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-2
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-2
Article 1	titre du règlement.....	1-2
Article 2	contexte	1-2
Article 3	territoire assujetti	1-2
Article 4	personnes assujetties.....	1-2
Article 5	administration.....	1-2
Article 6	invalidité partielle du règlement.....	1-2
Article 7	modification du présent règlement	1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
Article 8	structure du règlement	1-2
Article 9	interprétation du texte	1-3
Article 10	mesures.....	1-3
Article 11	terminologie.....	1-3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-4
Article 12	obligation incombant à tout propriétaire, locataire ou occupant.....	1-4
Article 13	administration du règlement	1-4
Article 14	application du règlement	1-4
Article 15	pouvoirs de l'autorité compétente	1-4
Article 16	Évacuation d'un bâtiment ou d'un logement.....	1-5
CHAPITRE 2	NORMES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À L'OCCUPATION.....	2-1
SECTION 1	NORMES RELATIVES À CERTAINES PIÈCES D'UN LOGEMENT.....	2-1
Article 17	salle de bain	2-1
Article 18	ventilation mécanique	2-1
Article 19	ventilation par circuit d'air naturel	2-1
Article 20	espace pour la préparation des repas.....	2-1
Article 21	surfaces et hauteurs.....	2-1
Article 22	dispositions spécifiques aux maisons de chambres.....	2-2
SECTION 2	NORMES RELATIVES AUX OUVERTURES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	2-2
Article 23	infiltration d'air	2-2
Article 24	doublage des fenêtres et moustiquaire	2-2
Article 25	entretien des ouvertures	2-2
SECTION 3	NORMES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS DE BASE D'UN LOGEMENT	2-2
Article 26	alimentation en eau potable.....	2-2
Article 27	raccordements des appareils sanitaires.....	2-2
Article 28	système de chauffage et température minimale	2-3
Article 29	éclairage.....	2-3
Article 30	résistance à l'effraction.....	2-3
SECTION 4	NORMES GÉNÉRALES DE SALUBRITÉ.....	2-3
Article 31	ordures ménagères	2-3
Article 32	matières nauséabondes.....	2-3
Article 33	causes d'insalubrité.....	2-3
CHAPITRE 3	NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN	3-1
Article 34	maintien en bon état.....	3-1
Article 35	maintien en bon état des balcons, galeries, escaliers.....	3-1
Article 36	maintien en bon état du plancher.....	3-1
Article 37	maintien en bon état d'un équipement	3-1
Article 38	danger pour la sécurité des personnes	3-2
Article 39	état général d'un bâtiment	3-2
CHAPITRE 4	INFRACTIONS	3
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	3
Article 40	généralités	3
SECTION 2	REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT	3
Article 41	entrée en vigueur.....	Erreur ! Signet non défini.
SECTION 3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3
Article 42	entrée en vigueur.....	3

CHAPITRE 1	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</u>
SECTION 1	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>
ARTICLE 1	<u>TITRE DU RÈGLEMENT</u> Le présent règlement s’intitule « Règlement sur la salubrité, l’occupation et l’entretien des bâtiments de la Ville de Saint-Philippe ».
ARTICLE 2	<u>CONTEXTE</u> Le présent Règlement vise à assurer un contrôle des conditions d’occupation et d’entretien des bâtiments et à éliminer les nuisances générées par de tels immeubles mal entretenus, en prescrivant des normes de salubrité, d’entretien et d’habitabilité.
ARTICLE 3	<u>TERRITOIRE ASSUJETTI</u> Les dispositions du présent règlement s’appliquent à l’ensemble du territoire de la Ville de Saint-Philippe.
ARTICLE 4	<u>PERSONNES ASSUJETTIES</u> Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.
ARTICLE 5	<u>ADMINISTRATION</u> Le Service d’urbanisme ainsi que le Service de sécurité incendie sont chargé de l’administration du présent règlement.
ARTICLE 6	<u>INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT</u> Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s’appliquer.
ARTICLE 7	<u>MODIFICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT</u> Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (L.R.Q., c. A 19.1) et de la Loi sur les cités et villes. Toutefois, les modifications ou amendements qui sont apportées aux différents codes ou à leurs annexes font partie intégrante de ce règlement.
SECTION 2	<u>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u>
ARTICLE 8	<u>STRUCTURE DU RÈGLEMENT</u> Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Le texte placé directement sous les articles qui n’est pas identifié par un chiffre arabe suivi d’une parenthèse fermée ou d’une lettre minuscule suivie d’une

parenthèse fermée constitue un alinéa. Un alinéa ou un article, si celui-ci ne comporte pas d'alinéa, peut être divisé en paragraphes. Ceux-ci sont identifiés par des chiffres arabes suivis d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée.

ARTICLE 9
 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 2) Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 3) L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 4) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 7) Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 8) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 9) Le mot « Ville » désigne la Ville de Saint-Philippe.

ARTICLE 10
 MESURES

Toutes les mesures figurant au présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 11
 TERMINOLOGIE

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont le sens et l'application que leur attribue le présent article :

- 1) l'expression « autorité compétente » désigne le Service d'urbanisme et le Service de sécurité incendie;
- 2) l'expression « bâtiment accessoire » désigne un bâtiment isolé du bâtiment principal, attenant ou intégré à celui-ci, dont l'usage est complémentaire à l'usage principal qui est situé sur le même terrain que ce dernier;
- 3) l'expression « bâtiment principal » désigne le bâtiment où l'usage principal est exercé;

- 4) le mot « immeuble » désigne 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;
- 5) l'expression « insalubrité » désigne le caractère d’un immeuble ou d’une partie d’immeuble qui, de par son état et son environnement, nuit à la santé ou au bien-être de ses occupants ou à une ou plusieurs personnes du voisinage;
- 6) le mot « logement » désigne un espace formé d’une ou plusieurs pièces communicantes les unes avec les autres servant d’habitation à une ou plusieurs personnes, pourvu d’installations sanitaires et de cuisson indépendantes et autonomes et d’une entrée distincte. Une maison de chambres constitue un logement au sens du Règlement. Une chambre d’hôtel ou de motel ne constitue pas un logement;
- 7) le mot « nuisance » désigne tout acte ou omission, identifié au présent Règlement, ayant un caractère nuisible, produisant des inconvénients sérieux ou portant atteinte à la propriété, à la santé, à la sécurité ou au bien-être d’une ou plusieurs personnes du voisinage.

SECTION 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 12

OBLIGATION INCOMBANT À TOUT PROPRIÉTAIRE, LOCATAIRE OU OCCUPANT

Tout propriétaire d’une habitation et tout locataire ou occupant d’un logement ou d’une chambre en location doit permettre à l’autorité compétente de pénétrer en tout lieu contenu dans cette habitation et de circuler sur toute partie du terrain occupé par cette habitation, à tout heure raisonnable.

ARTICLE 13

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné tel que défini à l’article 4 du règlement 504 sur la gestion de l’urbanisme.

ARTICLE 14

APPLICATION DU RÈGLEMENT

L’application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, tel que défini à l’article 4 du règlement 504 sur la gestion de l’urbanisme. Le fonctionnaire désigné constitue donc l’autorité compétente. Dans le présent règlement, l’utilisation de l’expression « autorité compétente » équivaut à l’utilisation de l’expression « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 15

POUVOIRS DE L’AUTORITÉ COMPÉTENTE

Aux fins de l'application du présent règlement, l'autorité compétente a le pouvoir de :

- 1) visiter et examiner, dans l'exercice de ses fonctions, tant l'intérieur que l'extérieur des bâtiments, structures ou constructions, afin de s’assurer du respect du présent règlement;
- 2) exiger de tout propriétaire, occupant ou locataire de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
- 3) faire ou faire faire des essais, analyses ou vérifications et de prendre des photographies ou des enregistrements d’un matériau, d’un équipement ou d’une installation afin de s’assurer de la conformité au présent règlement;
- 4) exiger de tout propriétaire occupant ou locataire qu’il effectue ou fasse effectuer des essais, analyses ou vérifications d’un matériau, d’un équipement

ou d'une installation afin de s'assurer de la conformité au présent règlement et d'en obtenir les résultats, le cas échéant;

5) faire ou faire exécuter, aux frais du propriétaire, toute chose que le Règlement lui impose de modifier en rapport avec cet immeuble;

6) exiger de tout propriétaire, occupant, ou locataire qu'il retienne les services d'un professionnel spécialisé en gestion parasitaire, lorsque la présence de rongeurs ou d'insectes ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci est envahissante (ou incontrôlable), et d'exiger la preuve de l'éradication quand les travaux sont exécutés;

7) émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement.

ARTICLE 16

ÉVACUATION D'UN BÂTIMENT OU D'UN LOGEMENT

L'autorité compétente peut afficher sur le bâtiment et sur le logement visé une copie de l'avis ordonnant l'évacuation ou la fermeture. Il est interdit de maculer, de modifier, de déchirer ou d'enlever un tel avis.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en vertu du présent règlement ou tout bâtiment vacant en général, doit être clos ou barricadé de façon à empêcher l'accès et à prévenir tout accident, et ce, dès la signification d'un avis par l'autorité compétente, le cas échéant. 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 doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou en partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour supprimer cette condition dangereuse, et ce, immédiatement ou dans le délai prescrit par l'avis.

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'autorité compétente et sont confié à sa garde.

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

CHAPITRE 2	<u>NORMES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À L'OCCUPATION</u>
SECTION 1	<u>NORMES RELATIVES À CERTAINES PIÈCES D'UN LOGEMENT</u>
ARTICLE 17	<u>SALLE DE BAIN</u> 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. Dans le cas d'une maison de chambres, cette pièce peut être à l'usage exclusif des occupants d'une chambre ou être commune à plus d'une chambre. Lorsqu'elle est commune à plus d'une chambre, elle doit être accessible sans qu'il soit nécessaire de passer par une autre chambre. Il ne doit pas être nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour y accéder.
ARTICLE 18	<u>VENTILLATION MÉCANIQUE</u> Une salle de bain ou 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.
ARTICLE 19	<u>VENTILLATION PAR CIRCUIT D'AIR NATUREL</u> Une salle à manger, une salle de séjour et une chambre doivent être ventilées par circulation d'air naturel au moyen d'une ou de plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.
ARTICLE 20	<u>ESPACE POUR LA PRÉPARATION DES REPAS</u> 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. L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur ou à une hotte à recirculation d'air. De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation en gaz naturel.
ARTICLE 21	<u>SURFACES ET HAUTEURS</u> La surface totale des espaces habitables d'un logement doit être d'au moins 8,5 m² par personne qui y a domicile. Une chambre d'une maison de chambres doit avoir une surface d'au moins 9 m². Malgré le précédent paragraphe, une chambre d'une maison de chambres peut être occupée par plus d'une personne si sa surface est d'au moins 7 m² par personne et que la maison de chambres est pourvue d'un espace à usage commun, telle une cuisine ou une salle de séjour. La hauteur libre d'un espace habitable, mesurés du plancher au plafond, doit être d'au moins 2 mètres. Sous réserve des normes suivantes, un espace dont la hauteur est inférieure à 2 mètres ne doit pas être inclus dans le calcul de la surface.

ARTICLE 22	<u>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX MAISONS DE CHAMBRES</u> Une maison de chambres doit être pourvue d’un WC et d’une baignoire ou d’une douche pour chaque groupe de 5 chambres. Lorsque le nombre de chambres ne constitue pas un multiple de 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 5 chambres doit être pourvue d’au moins un WC et 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 commun exigé. Les salles de bains et salles de toilettes dans une maison de chambres doivent se retrouver dans les 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. Lorsqu’une chambre d’une maison de chambres est pourvue d’un ou de plusieurs des appareils sanitaires suivants : WC, baignoire ou douche, ceux-ci doivent être installés dans un espace fermé.
SECTION 2	<u>NORMES RELATIVES AUX OUVERTURES D’UN BÂTIMENT PRINCIPAL</u>
ARTICLE 23	<u>INFILTRATION D’AIR</u> L’espace compris entre le cadre d’une porte donnant sur l’extérieur ou d’une fenêtre et le mur doit être scellé. L’espace compris entre la base d’une porte donnant sur l’extérieur et le seuil doit être muni d’un coupe-froid.
ARTICLE 24	<u>DOUBLAGE DES FENÊTRES ET MOUSTIQUAIRE</u> Si le châssis d’une fenêtre est muni de verre simple, celui-ci doit être pourvu de fenêtres doubles du 30 octobre au 30 avril de chaque année. Des moustiquaires doivent être installées à la grandeur de la partie ouvrante d’une fenêtre du 1er mai au 30 octobre de chaque année.
ARTICLE 25	<u>ENTRETIEN DES OUVERTURES</u> Les portes, les fenêtres et les moustiquaires ainsi que leur cadre doivent être remis en état ou remplacés lorsqu'ils sont détériorés.
SECTION 3	<u>NORMES RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS DE BASE D’UN LOGEMENT</u>
ARTICLE 26	<u>ALIMENTATION EN EAU POTABLE</u> 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.
ARTICLE 27	<u>RACCORDEMENTS DES APPAREILS SANITAIRES</u> Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d’évacuation des eaux usées et être en état de fonctionner.

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 45 °C.

ARTICLE 28 SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET TEMPÉRATURE MINIMALE

Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

L'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 21° C à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette et une température d'au moins 15° C à tous les espaces contigus à une pièce habitable. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque espace habitable à une hauteur d'un mètre du niveau du plancher.

ARTICLE 29 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 de façon adéquate. L'habitation doit aussi être pourvue d'un éclairage d'urgence adéquat.

ARTICLE 30 RÉSISTANCE À L'EFFRACTION

Une porte d'entrée d'un logement et d'une chambre d'une maison de chambres doit être munie d'un mécanisme de verrouillage, conçue de façon à assurer l'intimité, la protection contre l'intrusion et la sécurité des occupants.

SECTION 4 **NORMES GÉNÉRALES DE SALUBRITÉ**

ARTICLE 31 ORDURES MÉNAGÈRES

Il est interdit de déposer des ordures ménagères, des débris de matériaux ou des matières gâtées ou putrides ailleurs que dans un récipient prévu à cette fin.

ARTICLE 32 MATIÈRES NAUSÉABONDES

Il est interdit d'émettre des odeurs nauséabondes ou des vapeurs toxiques susceptibles de troubler le confort ou le bien-être d'une ou des personnes du voisinage par le biais de tout produit, objet ou déchet ou par leur utilisation.

ARTICLE 33 CAUSES D'INSALUBRITÉ

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 prohibées et doivent être supprimées, les causes d'insalubrité suivantes :

- 1) la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un balcon, d'un abri pour automobile ou d'un bâtiment accessoire;
- 2) la présence d'animaux morts;
- 3) la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre;

- 4) 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 visibles ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de celles-ci;
- 5) l'accumulation de déchets, d'ordures ménagères, de débris, de matériaux, de matières gâtées ou putrides ou d'excréments;
- 6) la présence de rongeurs ou d'insectes ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci.

CHAPITRE 3 **NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN**

ARTICLE 34 **MAINTIEN EN BON ÉTAT**

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

- 1) une 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; de plus, dans le cas d'un revêtement extérieur de briques, les joints de mortier doivent bien maintenir la brique en place et le mur ne doit pas présenter de fissures, ni risquer de s'écrouler;
- 2) la surface extérieure d'un bâtiment telles la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte, d'une fenêtre ou d'un matériau de revêtement extérieur doit être maintenue en bon état;
- 3) la surface intérieure telles la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher ou d'une boiserie doit être maintenue en bon état;
- 4) toute partie constituante d'un bâtiment doit être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis;
- 5) le plancher d'une buanderie commune doit être recouvert d'un fini ou revêtement étanche et maintenu en bon état pour prévenir, notamment, l'humidité. Il doit aussi être nettoyé afin de conserver la buanderie dans un bon état de salubrité;
- 6) un vide-ordures, une chute à déchets, un contenant à déchets et à matières recyclables ainsi qu'un local qui est réservé à leur entreposage, doit être maintenu en bon état. Ce local doit être nettoyé et désinfecté;
- 7) le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec et aménagé de manière à prévenir ou à éliminer l'infiltration d'eau.

ARTICLE 35 **MAINTIEN EN BON ÉTAT DES BALCONS, GALERIES, ESCALIERS**

Un balcon, un perron, une galerie ou l'escalier extérieur d'un bâtiment doit être maintenu en bon état. Le métal sensible à la rouille ou le bois ne doit être laissé sans protection contre les intempéries.

ARTICLE 36 **MAINTIEN EN BON ÉTAT DU PLANCHER**

Sans limiter la généralité des autres dispositions de ce règlement :

- 1) le plancher ne doit pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries qui constituent un danger d'accident;
- 2) le plancher d'une salle de bains 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.

ARTICLE 37 **MAINTIEN EN BON ÉTAT D'UN ÉQUIPEMENT**

Sans limiter la généralité des autres dispositions de ce règlement, un système mécanique, un appareil ou un équipement tels 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 maintenus en bon état de fonctionnement.

ARTICLE 38

DANGER POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Dans le cas où un balcon, un perron, une galerie, un escalier ou tout autre élément de structure présente un danger pour la sécurité des personnes, l'accès doit être empêché sans délai suivant la signification d'un avis à cet effet. Les travaux nécessaires à la remise en état doivent débuter et être complétés dans un délai raisonnable eu égard aux circonstances.

Est notamment considérée comme présentant un danger pour la sécurité des personnes, la présence de plancher et de garde-corps mal fixés ou n'ayant pas la résistance requise pour assurer leur fonction, la présence de pièces de bois pourri ou une hauteur non conforme.

ARTICLE 39

ÉTAT GÉNÉRAL D'UN BÂTIMENT

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

Les revêtements extérieurs et toute autre élément de structure doivent être nettoyés, repeints, vernis ou recouverts du produit approprié pour préserver un état et une apparence de propreté et de bon entretien.

CHAPITRE 4 **INFRACTIONS**

SECTION 1 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS**

ARTICLE 40 **GÉNÉRALITÉS**

Les dispositions relatives aux contraventions et pénalités sont celles établies à cet effet à la section traitant spécifiquement des dispositions au Règlement sur la gestion de l’urbanisme en vigueur, de la Ville de Saint-Philippe.

SECTION 2 **REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT**

ARTICLE 41 **REMPLACEMENT**

Le présent règlement remplace le règlement numéro 374 intitulé : Règlement numéro 374 sur la salubrité, l’occupation et l’entretien des immeubles comportant des logements.

SECTION 3 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 42 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

(s) Christian Marin

(s) Stéphanie Dulude

Christian Marin
Maire

Me Stéphanie Dulude
Greffière adjointe