
Ville de Trois-Rivières

(2020, chapitre 96)

Règlement sur la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation, conventuels et de culte

CHAPITRE I

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

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

« **salubrité** » : le 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, des usagers ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve;

« **fonctionnaire désigné** » : responsable de la salubrité spécifiquement désigné comme tel par le conseil.

2. Les dispositions du présent règlement sont applicables à un bâtiment de nature, en tout ou en partie, résidentielle, conventuelle ou de culte, afin de pouvoir intervenir à l'encontre de toute source d'insalubrité ou de mauvais entretien.

Les dispositions du présent règlement applicables aux logements s'appliquent également aux chambres situées dans une maison de chambres.

CHAPITRE II

ÉQUIPEMENTS DE BASE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

SECTION I

DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

3. Un bâtiment principal doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées, d'installation de chauffage et d'un système électrique d'éclairage et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés, tous conformes aux lois et règlements en vigueur en la matière.

4. Un bâtiment principal doit être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement permettant de desservir chacune des pièces et des espaces du bâtiment.

5. Une salle de bain ou de toilette contenant un cabinet d'aisances doit être séparée des autres pièces.

6. Le cas échéant, un évier de cuisine, un lavabo et une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante.

7. Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau ou installation de plomberie d'évacuation des eaux usées.

8. Dans un logement ou une chambre d'une maison de chambres, l'installation de chauffage doit permettre à l'occupant d'obtenir une température d'au moins 20° Celsius.

9. Dans un bâtiment, dans un logement ou dans une chambre d'une maison de chambres, qui y est devenu vacant ou utilisé de façon discontinue, la température doit être maintenue à un minimum de 15° Celsius.

10. La température est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

11. L'installation électrique d'un bâtiment principal doit assurer l'éclairage de toutes les pièces, des espaces communs, des escaliers intérieurs et l'éclairage extérieur de chacune des entrées communes du bâtiment avec une intensité moyenne de 50 lux.

12. Un logement doit, au minimum, être pourvu de chacun des éléments suivants :

- 1° un évier de cuisine;
- 2° une toilette;
- 3° un lavabo;
- 4° une baignoire ou une douche.

13. La porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié permettant l'accès avec une clef ou un autre dispositif de contrôle et conçue afin d'assurer une protection contre l'intrusion.

14. Les fenêtres et autres ouvertures doivent aussi être munies d'un mécanisme de verrouillage approprié empêchant les intrusions par l'extérieur du bâtiment.

SECTION II

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À UNE MAISON DE CHAMBRES

15. Une salle de bain ou de toilette d'une maison de chambres doit être accessible sans qu'il soit nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage à partir des chambres desservies.

16. Une maison de chambres doit être pourvue d'une salle de bain comprenant un lavabo, une toilette et une baignoire ou une douche.

17. Une salle de bain doit être prévue pour desservir un maximum de cinq chambres non desservies par leurs propres équipements sanitaires.

18. Une salle de bain doit être accessible à chaque étage où il se trouve trois chambres et plus.

CHAPITRE III

VENTILATION DANS LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

19. Le cas échéant, une salle à manger, une salle de séjour ainsi qu'une chambre doivent être ventilées par circulation d'air naturel au moyen d'une fenêtre donnant directement sur l'extérieur.

20. Une salle de bain ou de toilette doit être ventilée au moyen d'une fenêtre donnant directement sur l'extérieur, ou, si une salle de bain ou de toilette n'est pas ventilée par circulation d'air naturelle, elle doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

21. Un vide sanitaire doit être ventilé par circulation d'air naturel au moyen d'une ouverture donnant directement sur l'extérieur pour la période du 30 avril au 31 octobre.

CHAPITRE IV

NORMES DES BÂTIMENTS

SECTION I

SALUBRITÉ

22. Un bâtiment doit être maintenu dans un bon état de salubrité, les réparations nécessaires et les travaux d'entretien doivent être effectués afin de le conserver dans cet état.

SECTION II

INSALUBRITÉ

23. Les causes d'insalubrité à l'intérieur d'un bâtiment sont prohibées et sont notamment :

- 1° la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement;
- 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 une vapeur toxique;
- 4° l'accumulation d'ordures ménagères ou de matières recyclables, ailleurs que dans des récipients, ou à l'intérieur du bâtiment principal dans un local non prévu à cette fin;
- 5° l'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- 6° la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre;
- 7° la présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux ou des finis ou la présence de moisissure;
- 8° l'amas de débris, de matériaux, ou de matières gâtées ou putrides;
- 9° la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissure visible ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci;
- 10° un élément de la structure, de son isolation et de ses finis qui est affecté par une infiltration d'eau ou de liquide ou par un incendie. Cet élément doit alors être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés;

11° la présence d'excréments d'animaux ou d'être humain.

SECTION III

ENTRETIEN

24. Les parties constituantes d'un bâtiment doivent pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues. Elles doivent être traitées, réparées ou remplacées de façon à pouvoir remplir cette fonction.

25. Un balcon, une galerie, une passerelle, un escalier extérieur doit être libre d'accumulation de neige ou de glace de nature à constituer un danger ou à nuire à son utilisation.

26. L'enveloppe et les surfaces extérieures d'un bâtiment, telle une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation ainsi que leurs composantes qui consistent notamment, en des portes, des fenêtres, des cadres, des lanterneaux et des ouvrages de métal, doivent être étanches.

27. L'enveloppe et les surfaces extérieures d'un bâtiment doivent être entretenues afin d'empêcher l'intrusion de volatiles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles à l'intérieur du bâtiment et des murs. Ces surfaces doivent demeurer d'apparence uniforme et ne pas être dépourvues de leur recouvrement. Elles doivent être, le cas échéant, protégées par l'application de peinture, de vernis ou par un enduit correspondant aux matériaux à protéger.

28. Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous ou de fissures.

29. Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé.

30. Un plancher doit être maintenu en bon état et ne doit pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries ou tout autre défaut qui pourrait être dangereux ou causer un accident.

31. Le plancher d'une salle de toilette ou d'une salle de bain ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenus en bon état pour empêcher l'infiltration d'eau dans une cloison adjacente.

32. Le cas échéant, le plancher d'une buanderie commune doit être recouvert d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenu en bon état afin de prévenir, notamment, l'humidité. Il doit aussi être nettoyé afin de conserver la buanderie dans un bon état de salubrité.

33. Un puits d'aération ou d'éclairage doit être maintenu en bon état, être propre et libre de toute obstruction. Les parties mobiles des ouvertures du puits doivent être étanches et en bon état de fonctionnement.

34. 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.

35. À l'intérieur d'un bâtiment, 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 sont visés par le présent règlement. Ce local doit être nettoyé et désinfecté.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS FINALES

SECTION I

INFRACTION ET PEINES

36. En cas d'infraction à une disposition du présent règlement, l'amende est de 500 \$ à 1 000 \$ pour une personne physique et de 1 000 \$ à 2 000 \$ dans les autres cas.

- a) en cas de récidive l'amende est portée au double;
- b) dans tous les cas, les frais s'ajoutent à l'amende;
- c) lorsque l'infraction est continue ou répétée, ceci constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

SECTION II

RESPONSABILITÉ D'APPLICATION

37. L'application de ce règlement est de la responsabilité de la direction de l'aménagement et du développement urbain ainsi que de la direction de la sécurité incendie et sécurité civile.

38. Dans le cadre de l'application de ce règlement, le fonctionnaire désigné peut s'adjoindre en tout temps les services d'un professionnel, d'un spécialiste, d'un technicien ou d'un entrepreneur.

39. Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné peut, à toute heure raisonnable, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière et immobilière, y pénétrer et l'examiner afin de s'assurer du respect de ce règlement.

40. Le propriétaire ou l'occupant doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné sur les lieux sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

41. Le fonctionnaire désigné peut faire des essais, prendre des photographies ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure dans un bâtiment ou sur la propriété, pour les fins de l'application de ce règlement.

42. Le propriétaire ou l'occupant d'un logement ou d'un bâtiment visé par une intervention d'extermination de la vermine, faite en vertu de ce règlement, doit permettre l'accès des lieux à l'exterminateur. Si requis par le fonctionnaire désigné, le propriétaire ou l'occupant du logement ou du bâtiment doit nettoyer et préparer les lieux en vue de l'intervention.

43. Le fonctionnaire désigné peut, à la suite d'une intervention, 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 à ce règlement et qu'il fournisse une attestation de conformité, de sécurité et de bon fonctionnement.

SECTION III

ENTRÉE EN VIGUEUR

44. Le règlement qui découlera du présent projet de règlement entrera en vigueur, par l'effet du deuxième alinéa de l'article 25 du décret 851-2001 pris par le gouvernement du Québec le 4 juillet 2001, à la plus hâtive des deux dates suivantes :

1° 30 jours après la date de publication de l'avis prévu à l'article 137.10 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre. A-19.1), à condition que la Commission municipale du Québec n'ait pas reçu, d'au moins cinq personnes habiles à voter du territoire de la ville, une demande faite conformément à l'article 137.11 de cette Loi;

2° la date où, sous l'autorité du deuxième alinéa de l'article 137.13 de cette Loi, la Commission municipale du Québec donne un avis attestant qu'il est conforme au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme, le cas échéant.

Édicté à la séance du Conseil du 7 juillet 2020.

M. Jean Lamarche, maire

M^e Stéphanie Tremblay,
assistante-greffière