

( adopté le 9 mars 2026 )

CONSIDÉRANT qu'il est opportun d'adopter un règlement permettant de régir la salubrité des bâtiments situés sur le territoire de la ville,

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 9 février 2026 et qu'un projet de ce règlement a été déposé à cette même séance,

Le conseil municipal DÉCRÈTE ce qui suit :

## **CHAPITRE 1**

### **CHAMP D'APPLICATION ET OBJET**

1. Le présent règlement a pour objet d'énoncer les normes visant à empêcher le déperissement des bâtiments.
2. Ce règlement vise également à favoriser l'utilisation effective des bâtiments destinés à être occupés.
3. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville.

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

4. Tout renvoi à un chapitre, un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi à un chapitre, un article, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement, à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.
5. À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont, dans le présent règlement, le sens et l'application que leur attribue le présent article :

1° « Autorité compétente » : le Service de l'urbanisme, le Service de la protection et d'intervention d'urgence, les employés de ces services, les agents de la paix et toute personne autorisée par résolution du conseil municipal à faire appliquer le présent règlement;

2° « Logement » : espace habitable, composé d'une ou plusieurs pièces, occupé par un seul ménage, accessible directement de l'extérieur ou par un vestibule ou corridor commun à plusieurs logements, comprenant des installations sanitaires complètes (toilette, lavabo, baignoire ou douche) ainsi que les installations et espaces nécessaires pour qu'une personne puisse y préparer un repas, y manger et y dormir;

3° « Moyen d'évacuation » : un trajet prédéterminé, accessible à partir de n'importe quel emplacement à l'intérieur d'un bâtiment permettant d'accéder à un lieu extérieur sécuritaire, à découvert, qui ne soit pas exposé au feu. Un moyen d'évacuation doit donner accès à une voie de circulation publique. Les cages d'escalier, les corridors communs, les portes d'accès à l'issue et les portes d'issue font entre autres partie des moyens d'évacuation;

4° « Salubrité » : caractère d'un bâtiment, d'une partie d'un bâtiment ou d'un logement qui est, 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.

### **CHAPITRE 3**

#### **DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ**

**6.** Tout bâtiment doit en tout temps être maintenu dans un bon état de salubrité.

**7.** L'état d'un bâtiment ou d'un logement doit assurer la santé et la sécurité des résidents et du public par l'utilisation qui en est faite ou en raison de l'état dans lequel il se trouve.

**8.** Sans restreindre la portée de l'article 6, constituent notamment des causes d'insalubrité, sont prohibés et doivent être éliminés, les éléments suivants :

1° la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment ou d'une partie de celui-ci;

2° la présence d'animaux morts ou en surnombre;

3° la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ainsi que de conditions qui en favorisent leur prolifération;

4° la présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;

5° la présence de tout contaminant ou produit dangereux, autre que les produits d'entretien domestiques couramment vendus;

6° l'accumulation ou le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;

7° l'accumulation ou le dépôt de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie;

8° l'encombrement d'un moyen d'évacuation;

9° la présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée;

10° la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;

11° l'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté;

12° la présence de moisissures visibles ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;

13° 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.

**9.** Toute condition de nature à favoriser la présence d'insectes, de vermines ou de rongeurs doit être éliminée de tout immeuble. Si un bâtiment en est infesté, le propriétaire doit faire le nécessaire pour détruire les insectes, la vermine ou les rongeurs et empêcher leur réapparition.

**10.** Lorsque des punaises de lit sont retrouvées dans un logement ou un bâtiment, le propriétaire du bâtiment ou du logement doit mandater un professionnel pour réaliser l'extermination dans les 10 jours suivant leur découverte.

## **CHAPITRE 4**

### **ADMINISTRATION ET INSPECTION**

**11.** L'application de ce règlement est confiée à l'autorité compétente.

**12.** Dans l'exercice de ses fonctions et sur présentation d'une pièce d'identité, l'autorité compétente peut, à toute heure raisonnable et aux fins de l'application de ce règlement, 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.

**13.** L'autorité compétente peut notamment, dans le cadre de l'application du présent règlement :

1° prendre des photographies et des mesures des lieux visés;

2° prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;

3° effectuer des essais ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure;

4° exiger la production d'une analyse, effectuée par une personne compétente en la matière, attestant de la sécurité, du bon fonctionnement ou de la conformité à ce règlement d'une partie constituante d'un bâtiment ou d'une construction, incluant les saillies;

5° être accompagné d'une personne dont elle requiert l'assistance ou l'expertise.

**14.** Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment doit laisser pénétrer l'autorité compétente sur les lieux. Il est interdit d'entraver l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions ou quelqu'un qui l'accompagne. Notamment, nul ne peut la tromper ou tenter de tromper l'autorité compétente par des réticences ou des déclarations fausses ou trompeuses.

**15.** Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment doit donner suite aux demandes de l'autorité compétente formulées conformément à ce règlement.

**16.** L'autorité compétente peut informer un établissement de santé et de services sociaux ou tout autre autorité en matière de santé publique lorsqu'elle estime qu'une situation psychosociale ou qu'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 nuire à sa santé ou à sa sécurité si elle refuse d'évacuer.

## **CHAPITRE 5**

### **DISPOSITIONS PÉNALES**

#### **SECTION 1**

##### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**17.** Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chaque jour constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées distinctement pour chaque jour.

#### **SECTION 2**

##### **AMENDES**

**18.** Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, les amendes sont portées au double.

**CHAPITRE 6**  
DISPOSITIONS FINALES

**19.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Patrick Péloquin, maire

---

René Chevalier, greffier