

Le règlement municipal a été préparé à des fins de consultation et de recherche uniquement. Les règlements municipaux originaux peuvent être consultés au bureau du greffe. À toute fin juridique, il est possible d'obtenir des copies certifiées des règlements municipaux auprès du greffière municipal.

Cette version est uniquement une traduction à titre informatif. La version officielle de ce règlement est la version anglaise. Le masculin ou le féminin s'applique, le cas échéant, aux personnes physiques de l'un ou l'autre sexe et aux personnes morales.

Corporation du canton de Champlain

Règlement numéro 2024-46

Règlement sur les normes des biens-fonds

Étant un règlement visant à établir des normes d'entretien et d'occupation des biens-fonds.

Attendu que l'article 5(3) de la Loi de 2001 sur les municipalités, L. O. 2001, c. 25, telle que modifiée, stipule qu'une compétence municipale doit être exercée par règlement ;

Attendu que l'article 127 de la Loi de 2001 sur les municipalités, L. O. 2001, c. 25, telle que modifiée, stipule qu'une municipalité locale peut :

- a) Exiger que les propriétaires ou occupants de biens-fonds les nettoient et les déblaient ou les débarrassent de détritrus ou de débris, les biens-fonds excluent les bâtiments ;
- b) Réglementer à quel moment et de quelle façon les mesures exigées en vertu de l'alinéa (a) doivent être faites ;
- c) Interdire le dépôt de détritrus ou de débris sur les biens-fonds sans l'autorisation de leurs propriétaires ou occupants ; et
- d) Définir le terme "détritrus" pour l'application du présent article.

Attendu qu'en vertu de l'article 15.1 (3) de la *Loi sur le code du bâtiment*, L.O. 1992, c. 23, le conseil d'une municipalité peut, par règlement municipal adopter un règlement prescrivant les normes d'entretien et d'occupation des propriétés situées dans la municipalité, à condition que le plan officiel de la municipalité comprenne des dispositions relatives aux conditions de la propriété ;

Attendu que les articles 15.2 et 15.8 de la Loi sur le code du bâtiment, L.O. 1992, c. 23, telle que modifiée, prévoient les pouvoirs d'inspection et d'application d'un règlement pris en vertu de l'article 15.1 de la Loi ;

Attendu que les dispositions relatives aux pénalités pour les infractions sont énoncées à l'article 36 de la Loi sur le code du bâtiment, L. O. 1992, c. 23, telle que modifiée, dans le Règlement sur le régime des pénalités administratives pécuniaires, tel que modifié, et dans les dispositions relatives aux pénalités administratives de l'article 15.4.1. de la Loi sur le code du bâtiment, L. O. 1992, c. 23, telle que modifiée ;

Attendu que l'article 15.4.1. de la Loi sur le code du bâtiment, L. O. 1992, c. 23, telle que modifiée, autorise une municipalité à exiger qu'une personne paie une pénalité administrative si la municipalité est convaincue que la personne n'a pas respecté un règlement de la municipalité adopté en vertu de l'article 15.1, ou un ordre d'un agent en vertu du paragraphe 15.2 (2) tel qu'il est présumé confirmé ou tel qu'il est confirmé ou modifié par le comité ou un ou une juge en vertu de l'article 15.3 ;

Attendu que l'article 391 (1) de la Loi de 2001 sur les municipalités, L.O. 2001, c. 25, telle que modifiée, prévoit qu'une municipalité peut imposer des droits ou des frais aux personnes :

- a) Pour les services et activités fournis ou réalisés par elle ou en son nom ; et
- b) Les coûts qu'elle doit payer pour des services ou des activités fournis ou réalisés par ou pour le compte d'une autre municipalité ou d'un autre conseil local ;

Attendu que les articles 35.3 et 45.1 de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, L.R.O. 1990, c. O. 18, telle que modifiée, stipule que si un règlement adopté en vertu de l'article 15.1 de la Loi sur le code du bâtiment, L. O. 1992, c. 23, telle que modifiée, établissant des normes pour l'entretien des biens dans la municipalité est en vigueur dans une municipalité, le conseil peut prescrire des normes minimales pour l'entretien des caractéristiques patrimoniales des biens et exiger que les biens qui ont été désignés et qui ne sont pas conformes aux normes soient réparés et entretenus en conformité avec les normes ; et

Attendu que le plan officiel du canton de Champlain comprend des dispositions relatives aux conditions de propriété ou, à la date d'adoption du présent règlement, que le plan officiel de la Corporation des comtés unis de Prescott et Russell contient des dispositions relatives aux normes de propriété ; et

Attendu que l'article 15.6 (1) de la Loi sur le code du bâtiment, L. O. 1992, c. 23, exige qu'un règlement adopté en vertu de l'article 15.1 (3) de la Loi sur le code du bâtiment, L. O. 1992, c. 23, prévoie la création d'un comité des normes de propriété ;

Il est donc résolu que le conseil municipal du canton de Champlain adopte ce qui suit :

1. Titre court

- 1.1. Le présent règlement peut être désigné sous le nom de « règlement sur les normes des biens-fonds » de la Corporation du canton de Champlain.

2. Définitions

- 2.1. « **approuvé** » signifie l'acceptation par l'agent ou agente des normes de propriété.
- 2.2. « **bâtiment** » tel que défini dans la loi sur le code du bâtiment de l'Ontario, telle qu'amendée.
- 2.3. « **bâtiment annexe** » un bâtiment ou une construction détachés, non destiné(e) à l'habitation humaine, qui est subordonné(e) à l'usage principal de la même propriété.
- 2.4. « **cave** » l'espace d'un bâtiment qui est partiellement ou entièrement sous le niveau du sol et dont plus de la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond, se trouve au-dessous du niveau moyen du sol fini extérieur.
- 2.5. « **comité** » est défini dans la loi sur le code du bâtiment de l'Ontario, tel qu'elle a été modifiée.
- 2.6. « **corporation** » la corporation du canton de Champlain.
- 2.7. « **cour** » le terrain, autre qu'un terrain public, entourant la totalité ou une partie d'un bien immobilier résidentiel ou non résidentiel, ou y étant rattaché, et utilisé ou pouvant être utilisé en rapport avec le bien immobilier.
- 2.8. « **détritus** » tout article ou objet qui :
 - a) a été mis de côté, jeté ou abandonné, qu'il ait ou non une valeur acceptable ;
 - b) a été utilisé, en tout ou en partie, qu'il ait ou non une valeur acceptable ; ou
 - c) a été dépensée ou usée, en tout ou en partie, qu'elle ait ou non une valeur acceptable.
- 2.9. « **entretien** » la conservation et le maintien en état d'un bien immobilier.
- 2.10. « **garde-corps** » une barrière de protection installée autour des ouvertures dans les zones de plancher ou sur les côtés ouverts d'un escalier, d'un palier, d'un balcon, d'une mezzanine, d'une galerie, d'une passerelle surélevée et d'autres endroits nécessaires pour empêcher les

chutes accidentelles d'un niveau à l'autre. Ces barrières peuvent ou non être traversées par des ouvertures.

- 2.11. « **immeuble d'appartements** » un bâtiment contenant plus de quatre (4) unités d'habitation avec accès individuel par un système de couloirs internes.
- 2.12. « **immeuble multiple** » un bâtiment contenant trois (3) logements ou plus.
- 2.13. « **logement** » un bâtiment ou une structure, ou une partie d'un bâtiment ou d'une structure, occupé ou susceptible d'être occupé, en tout ou en partie, à des fins d'habitation humaine.
- 2.14. « **moyen d'évacuation** » une voie de circulation continue et dégagée, constituée d'une porte, d'un couloir, d'un corridor, d'un passage extérieurs, d'un balcon, d'un hall d'entrée, d'un escalier, d'une rampe ou de tout autre moyen d'évacuation utilisé pour permettre à des personnes de s'échapper d'un point quelconque d'un bâtiment, d'une surface de plancher, d'une pièce ou d'un espace ouvert confiné pour rejoindre une voie publique ou une zone de refuge agréée généralement située à l'extérieur du bâtiment.
- 2.15. « **Municipalité** » désigne la corporation du canton de Champlain.
- 2.16. « **Normes** » les normes relatives à l'état physique et à l'occupation d'un bien immobilier prescrites par le présent règlement.
- 2.17. « **Occupant** » tel que défini dans la loi sur le code du bâtiment de l'Ontario, telle que modifiée.
- 2.18. « **Officier** » désigne un officier des normes de propriété dûment nommé par ou sous l'autorité d'un règlement du canton et à qui a été confiée la responsabilité d'administrer et d'appliquer le présent règlement.
- 2.19. « **personne** » un individu, une entreprise, une corporation, une association ou un partenariat.
- 2.20. « **pièce habitable** » toute pièce d'un logement utilisé ou pouvant être utilisé pour vivre, cuisiner, dormir ou manger.
- 2.21. « **Pièce non habitable** » désigne toute pièce d'un logement ou d'une unité d'habitation autre qu'une pièce habitable, y compris une salle de bain, une salle de toilette, une buanderie, un garde-manger, un hall d'entrée, un couloir, un escalier, un placard, une chaufferie ou tout autre espace destiné au service et à l'entretien du logement à l'usage du public, ainsi qu'à l'accès et à la circulation verticale entre les étages et le

sous-sol ou une partie de ceux-ci, qui n'est pas conforme aux normes d'aptitude à l'occupation énoncée dans le présent règlement.

- 2.22. « **premier étage** » de la partie d'un bâtiment dont la surface de plancher est la plus proche du sol, avec une hauteur de plafond supérieure à 1,8 mètre (6 pieds) au-dessus du sol.
- 2.23. « **Propriétaire** », au sens de la Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario, telle que modifiée.
- 2.24. « **propriété non résidentiel** » un bâtiment ou une structure ou une partie d'un bâtiment ou d'une structure qui n'est pas occupé en tout ou en partie à des fins d'habitation humaine et qui comprend les terrains et les locaux attenants ainsi que toutes les dépendances, clôtures ou érections qui s'y trouvent.
- 2.25. « **propriété résidentielle** » toute propriété utilisée ou conçue pour être utilisée comme un établissement domestique dans lequel une ou plusieurs personnes dorment habituellement et préparent et servent des repas, et qui comprend tous les terrains ou bâtiments attenants à cet établissement, ainsi que tous les escaliers, allées, voies d'accès, places de stationnement et clôtures associés à l'habitation ou à sa cour.
- 2.26. « **salle d'eau** » une pièce contenant un cabinet d'aisances et un lavabo.
- 2.27. « **sous-sol** » l'espace d'un bâtiment situé en partie sous le niveau du sol et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée du plancher au plafond, se trouve au-dessus du niveau moyen du sol fini extérieur.
- 2.28. « **unité d'habitation** » une pièce ou une suite de pièces exploitée comme une unité domestique, utilisée ou destinée à être utilisée comme domicile par une ou plusieurs personnes et offrant des conditions générales de vie comprenant généralement la cuisine, les repas, le sommeil et les installations sanitaires.

3. Normes générales pour tous les propriétés

- 3.1. Toutes les réparations et l'entretien de la propriété doivent être effectués avec des matériaux appropriés et suffisants et d'une manière acceptée comme étant de bonne qualité dans les métiers concernés. Toute nouvelle construction ou réparation doit être conforme au Code du bâtiment de l'Ontario, au Code de prévention des incendies de l'Ontario et à la Loi sur la prévention et la protection contre l'incendie, le cas échéant.

Cours

3.2. Toute cour, y compris les terrains vacants, doit être maintenue propre et exempte de :

- a) débris ou déchets et les objets ou conditions susceptibles de créer un risque pour la santé, un risque d'incendie ou un risque d'accident ;
- b) machines, véhicules, remorques ou bateaux, démantelées, mises au rebut ou abandonnées, à moins qu'ils ne soient nécessaires au fonctionnement d'une entreprise commerciale légalement située sur le terrain ;
- c) herbes hautes, les broussailles, les sous-bois et les mauvaises herbes nuisibles telles que définies par la loi sur la lutte contre les mauvaises herbes ;
- d) structures délabrées, effondrées ou partiellement construites qui ne sont pas en cours de construction ;
- e) insectes nuisibles, les termites, les rongeurs, la vermine ou d'autres parasites
- f) arbres morts, pourris ou endommagés ou toute autre croissance naturelle.

État de la surface

3.3. L'état de surface des cours doit être entretenu de manière à :

- a) empêcher l'accumulation des eaux pluviales ;
- b) prévenir l'instabilité ou l'érosion du sol ;
- c) empêcher l'écoulement des eaux de surface de pénétrer dans les sous-sols ;
- d) ne pas présenter d'aspect inesthétique ;
- e) être exempts d'ordures et de débris ;
- f) être exempts d'ornières et de trous profonds ;
- g) permettre un passage sûr dans des conditions normales d'utilisation et d'intempéries, de jour comme de nuit ; et
- h) ne pas créer de nuisances pour d'autres biens.

Égouts sanitaires et drainage

3.4. Les eaux usées sanitaires doivent être déversées dans le réseau d'égouts sanitaires.

3.5. Il est interdit de déverser des eaux usées sanitaires de quelque nature que ce soit à la surface du sol, que ce soit dans un système de drainage de surface naturel ou artificiel ou de toute autre manière.

- 3.6. Les eaux de surface, les eaux de drainage des toits ou les eaux usées des puisards ne doivent pas être déversées sur les routes, les trottoirs, les escaliers, les terrains adjacents ou d'autres biens publics.

Les aires de stationnement, les trottoirs et les allées

- 3.7. Toutes les zones utilisées pour la circulation et le stationnement des véhicules doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de pierres compactes ou de gravier et doivent être maintenues en bon état, exemptes de refuse et de débris.
- 3.8. Les marches, trottoirs, allées, aires de stationnement et autres zones similaires doivent être entretenus de manière à permettre un passage sûr dans des conditions normales d'utilisation et de température, de jour comme de nuit.

Bâtiments annexes, clôtures et autres structures

- 3.9. Les bâtiments annexes, les clôtures et les autres structures rattachées à la propriété doivent être maintenus en bon état structurel et en bon état de réparation.
- 3.10. Les bâtiments annexes, les clôtures et autres structures (y compris les enseignes permanentes et les panneaux publicitaires) doivent être protégés de la détérioration par l'application de matériaux appropriés résistant aux intempéries, y compris la peinture ou tout autre produit de conservation approprié, et doivent être de couleur uniforme, à moins que les caractéristiques esthétiques de ladite structure ne soient améliorées par l'absence de tels matériaux.
- 3.11. Lorsqu'un bâtiment annexe ou une condition sur le terrain peut abriter des insectes nuisibles, des rongeurs ou de la vermine, toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour éliminer les insectes, les rongeurs ou la vermine et pour éliminer la situation de manière à empêcher qu'elle ne se reproduise.

Gestion des ordures

- 3.12. Chaque bâtiment, logement et unité d'habitation doit être équipé d'un nombre suffisant de conteneurs appropriés pour contenir toutes les ordures, tous les débris et toutes les cendres qui peuvent s'accumuler sur la propriété entre les jours de collecte régulièrement désignés. Ces conteneurs doivent être construits dans un matériau imperméable, équipés d'un couvercle hermétique et maintenus en tout temps dans un état de propreté et d'absence d'odeurs.

- 3.13. Tous les détritrus, ordures et cendres doivent être rapidement placées dans un conteneur approprié et mises à disposition pour être enlevées au plus tard vingt-quatre (24) heures avant le jour habituel de ramassage des ordures.
- 3.14. Les aires de stockage des ordures doivent être protégées de la vue du public.
- 3.15. Les sacs en plastique ne doivent pas être mis à l'extérieur s'ils ne sont pas protégés contre les dommages.

Stockage de compost

- 3.16. L'occupant d'une propriété résidentielle peut installer un stockage de compost conformément au règlement sanitaire, à condition que le tas de compost ne dépasse pas un mètre carré et une hauteur de 1,8 mètre et qu'il soit entouré sur tous les côtés de blocs de béton ou de bois, ou dans un conteneur de quarante-cinq (45) gallons, un bâtiment à ossature métallique avec un sol en béton, ou un conteneur commercial en plastique fermé conçu pour le compostage.

4. Normes résidentielles

Conditions générales

- 4.1. Tout locataire, occupant ou titulaire du bail d'une propriété résidentielle doit maintenir la propriété ou une partie de celle-ci et le terrain qu'il occupe ou contrôle dans un état de propreté, de salubrité et de sécurité et doit se débarrasser régulièrement des ordures et des débris, conformément aux règlements municipaux.
- 4.2. Tout locataire, occupant ou titulaire du bail d'un immeuble résidentiel est tenu de maintenir en bon état de propreté, de salubrité et de sécurité tous les sols, murs, plafonds et accessoires sous son contrôle, y compris les couloirs, les entrées, les buanderies, les locaux de service et les autres parties communes.
- 4.3. L'accumulation ou le stockage d'ordures, de détritrus, d'appareils ou de meubles dans une voie d'évacuation n'est pas autorisé.

Prévention des nuisibles

- 4.4. Les logements doivent être maintenus en permanence à l'abri des rongeurs, de la vermine et des insectes. Les méthodes utilisées pour exterminer ces nuisibles doivent être conformes aux dispositions de la loi sur les pesticides.
- 4.5. Les ouvertures, y compris les fenêtres, susceptibles de permettre l'entrée de rongeurs, d'insectes, de vermines ou d'autres, nuisibles, doivent être convenablement grillagées ou scellées.

Solidité structurelle

- 4.6. Chaque partie d'une habitation doit être maintenue en bon état structurel de manière à pouvoir supporter en toute sécurité sa propre charge de poids et toute charge supplémentaire à laquelle elle peut être soumise dans le cadre d'une utilisation normale, avec un niveau de sécurité conforme aux exigences du Code du bâtiment de l'Ontario.
- 4.7. Les murs, les toits et les autres parties extérieures d'un bâtiment doivent être exempts d'objets ou de matériaux détachés ou mal fixés.

Fondations

- 4.8. Les murs de fondation d'une habitation doivent être entretenus de manière à empêcher l'entrée d'insectes, de rongeurs et d'une humidité excessive. L'entretien comprend l'étaiyage des murs pour empêcher leur tassement, l'installation de drains souterrains, le cas échéant, au niveau des semelles, l'injection de coulis dans les fissures de la maçonnerie, l'imperméabilisation des murs, des joints et des planchers.
- 4.9. Toute habitation, à l'exception des constructions sur dalle, doit être soutenue par des murs de fondation ou des piliers.

Les sols des sous-sols et des caves

- 4.10. Tout sous-sol et toute cave doivent avoir un plancher en béton, en maçonnerie ou en un autre matériau imperméable et, lorsqu'un drain de plancher est nécessaire, il doit être situé à la partie la plus basse dudit plancher et raccordé au réseau d'égouts pluviaux, si cela est possible.
- 4.11. Les sous-sols, caves ou vides sanitaires qui ne sont pas desservis par un escalier menant du bâtiment ou de l'extérieur du bâtiment peuvent avoir un sol en terre battue à condition qu'il soit recouvert d'un revêtement étanche à l'humidité.

Murs extérieurs

- 4.12. Les murs extérieurs d'un logement et leurs composants, y compris les soffites et les bordures de toit, doivent être maintenus en bon état, sans éléments de maçonnerie fissurés, cassés ou détachés, sans stuc et sans autres revêtements ou garnitures défectueux. La peinture ou tout autre produit de conservation ou revêtement approprié doit être appliqué et entretenu de manière à prévenir la détérioration due aux conditions climatiques, aux insectes ou à d'autres dommages.

- 4.13. Les murs extérieurs d'un logement et leurs composantes doivent être exempts d'enseignes non autorisées, de slogans peints, de graffitis et d'autres dégradations similaires.

Fenêtres et portes

- 4.14. Les fenêtres, les portes, les lucarnes et les trappes de sous-sol ou de cave doivent être maintenues en bon état, étanches aux intempéries et raisonnablement exemptes de courants d'air, afin d'éviter les pertes de chaleur et les infiltrations par les éléments. L'entretien comprend la peinture, le remplacement des portes, cadres et autres éléments endommagés, des cadres de fenêtres, des châssis et des chambranles, le remplacement de la quincaillerie inutilisable et la pose d'un nouveau vitrage si nécessaire. Lorsque les fenêtres et les portes sont munies d'une moustiquaire, celle-ci doit également être maintenue en bon état.
- 4.15. Dans un logement, toutes les fenêtres destinées à être ouvertes et toutes les portes extérieures doivent être équipées de ferrures appropriées permettant de les verrouiller ou de les sécuriser de l'intérieur du logement. Au moins une porte d'entrée d'un logement doit être équipée d'une quincaillerie appropriée permettant de la verrouiller ou de la sécuriser de l'intérieur ou de l'extérieur du logement.
- 4.16. Toutes les entrées des logements et des unités d'habitation doivent être équipées de portes extérieures à âme pleine ou de portes coupe-feu d'un degré de protection approprié.
- 4.17. Dans les immeubles d'habitation où il existe une unité de communication vocale fonctionnant conjointement avec un système de verrouillage et d'ouverture de sécurité contrôlant une porte d'entrée particulière et installée entre des unités d'habitation individuelles et une zone d'entrée sécurisée, ce système doit être maintenu en bon état de fonctionnement à tout moment.
- 4.18. Toute fenêtre d'un logement loué situé au-dessus du premier étage d'un immeuble multiple doit être équipée d'un dispositif de sécurité agréé qui empêche toute partie de la fenêtre de s'ouvrir au-delà de ce qui permettrait le passage d'une sphère de 100 mm de diamètre (3,9 pouces). Ce dispositif de sécurité ne doit pas empêcher l'ouverture complète de la fenêtre en cas d'urgence par un adulte sans l'aide d'outils.

Toits

- 4.19. Les toits des habitations et leurs composants doivent être maintenus en bon état d'étanchéité, sans objets ou matériaux détachés ou mal fixés.

4.20. Les toits des habitations et des bâtiments annexes doivent être maintenus, exempts d'accumulations excessives et/ou dangereuses de glace ou de neige, ou des deux, susceptibles de créer un risque pour la sécurité.

4.21. Lorsque des gouttières sont prévues, elles doivent être maintenues en bon état, exempt d'obstructions et correctement fixé au bâtiment.

Murs, plafonds et sols

4.22. Tous les murs, plafonds et planchers d'un logement doivent être entretenus de manière à présenter une surface continue exempte de trous, de fissures, de revêtements décollés ou d'autres défauts. Les murs entourant les douches et les baignoires doivent être imperméables à l'eau.

4.23. Tout plancher d'un logement doit être raisonnablement lisse et de niveau et entretenu de manière à être exempt de toute planche mal fixée, déformée, tordue, cassée ou pourrie ou de tout autre matériau susceptible de provoquer un accident ou de permettre l'entrée de rongeurs et d'autres animaux nuisibles ou d'insectes.

4.24. Tous les sols des salles de bains, des toilettes, des cuisines, des salles d'eau et des buanderies doivent être entretenus de manière à être imperméables à l'eau et à pouvoir être facilement nettoyés.

Escaliers, porches et balcons

4.25. Les escaliers intérieurs et extérieurs, les porches, les balcons et les paliers doivent être entretenus de manière à être exempts de trous, de fissures et d'autres défauts susceptibles de constituer des risques d'accident. Les marches ou contremarches existantes qui présentent une usure excessive ou qui sont cassées, déformées ou mal fixées, ainsi que les éléments structurels de soutien qui sont pourris ou détériorés, doivent être réparés ou remplacés.

Garde-corps

4.26. Un garde-corps doit être installé et maintenu en bon état sur le côté ouvert de tout escalier ou rampe comportant trois (3) contremarches ou plus, y compris le palier ou une hauteur de 600 mm (24") entre des niveaux adjacents. Une main courante doit être installée et maintenue en bon état dans toutes les cages d'escalier. Des garde-corps doivent être installés et maintenus en bon état autour de tous les paliers, porches et balcons. Les garde-corps, balustrades et mains courantes doivent être construits et maintenus de nature rigide.

Cuisines

4.27. Chaque logement doit comporter une cuisine équipée :

- a) D'un évier alimenté en eau courante chaude et froide et entourée de surfaces imperméables aux graisses et à l'eau ;
- b) D'un espace de stockage approprié d'au moins 0,23 mètre cube (8 pieds cubes) ;
- c) D'un comptoir ou une aire de travail d'au moins 610 mm (2 pieds) de largeur sur 1220 mm (4 pieds) de longueur, à l'exclusion de l'évier, et recouverts d'un matériau imperméable à l'humidité et à la graisse et facilement nettoyable ; et
- d) D'un espace prévu pour les appareils de cuisson et de réfrigération, y compris les raccordements électriques ou de gaz appropriés.

Toilettes et salles de bains

4.28. Chaque unité d'habitation doit comporter une salle de bain comprenant au moins un cabinet d'aisances, un lavabo et une baignoire ou une douche appropriée, en état de marche. Chaque lavabo et chaque baignoire ou douche doivent disposer d'un approvisionnement adéquat en eau courante chaude et froide. Chaque cabinet d'aisances doit disposer d'un approvisionnement adéquat en eau courante.

4.29. Dans une maison de chambres, il doit y avoir un cabinet d'aisances, un lavabo et une baignoire ou une douche pour huit (8) personnes au maximum et ces installations doivent être situées au même étage ou à l'étage immédiatement supérieur ou inférieur à celui où se trouve la chambre ou l'unité d'habitation.

4.30. Dans la mesure du possible, le lavabo est placé dans la même pièce que le cabinet d'aisances.

4.31. Aucune installation destinée à la préparation, à la cuisson, au stockage ou à la consommation d'aliments ou au couchage ne doit se trouver dans une pièce contenant des toilettes.

4.32. Toute salle de bains ou salle d'eau obligatoire doit être accessible de l'intérieur de l'unité d'habitation et doit être entièrement fermée et munie d'une porte pouvant être verrouillée de manière à préserver l'intimité des personnes qui utilisent ladite salle.

4.33. Lorsque des toilettes ou des salles de bains sont partagées par des occupants de locaux d'habitation autres que des logements indépendants, une entrée appropriée doit être aménagée à partir d'un passage, d'un couloir, d'une allée ou d'un autre espace commun jusqu'à la ou les pièces contenant ces installations.

Plomberie

- 4.34. Chaque lavabo, baignoire ou douche et un évier de cuisine doivent être équipés d'un approvisionnement adéquat en eau courante chaude et froide. L'eau chaude doit être fournie à une température d'au moins 43 degrés Celsius (110 ° F).
- 4.35. Chaque unité d'habitation doit disposer d'un approvisionnement adéquat en eau courante potable provenant d'une source approuvée par le médecin hygiéniste en chef.
- 4.36. Toute la plomberie, y compris les drains, les tuyaux d'alimentation en eau, les toilettes et autres appareils sanitaires, doit être maintenue en bon état de fonctionnement, sans fuites ni défauts, et toutes les conduites d'eau et leurs accessoires doivent être protégés contre le gel.
- 4.37. Tous les appareils sanitaires doivent être raccordés au système d'égouts par l'intermédiaire de siphons étanches.
- 4.38. Les matériaux, la construction et la conception de chaque appareil doivent être tels que la surface exposée de toutes les parties soit dure, lisse, imperméable à l'eau chaude et froide, facilement accessible pour le nettoyage et exempte d'imperfections, de fissures, de taches ou d'autres défauts susceptibles d'abriter des germes ou d'empêcher un nettoyage approfondi.

Service électrique

- 4.39. Chaque logement et chaque unité d'habitation doit être équipé d'un câblage électrique et raccordé à un système d'alimentation électrique agréé.
- 4.40. Le câblage électrique, les accessoires, les interrupteurs, les prises de courant et les appareils situés ou utilisés dans les habitations, les logements et les bâtiments annexes doivent être installés et maintenus en bon état de fonctionnement de manière à ne pas causer de risques d'incendie ou de chocs électriques. Tous les services électriques doivent être conformes aux règlements établis par la Loi sur les Société d'électricité, telle que modifiée.
- 4.41. Chaque pièce habitable d'un logement doit être équipée d'au moins une prise électrique double pour chaque 11,1 mètres carrés (120 pieds carrés) de surface de plancher et, pour chaque 9,3 mètres carrés (100 pieds carrés) supplémentaires de surface de plancher, une deuxième prise double doit être fournie. Les rallonges ne doivent pas être utilisées en permanence.

- 4.42. Toute salle de bains, salle d'eau, cuisine, buanderie, chaufferie, sous-sol, cave et local de travail ou d'entreposage non habitable doit être pourvu d'un appareil d'éclairage permanent.
- 4.43. Les appareils d'éclairage installés dans l'ensemble d'une unité d'habitation, y compris les couloirs, les escaliers, les corridors, les passages, les garages et les sous-sols, doivent fournir un éclairage suffisant pour éviter les risques pour la santé ou les accidents dans des conditions normales d'utilisation.

Chauffage, systèmes de chauffage, cheminées et événements

- 4.44. Tout logement et tout bâtiment contenant un ou plusieurs logements résidentiels doit être équipé d'un système de chauffage approprié capable de maintenir une température ambiante intérieure de 21 degrés Celsius (70° F) dans les logements occupés. Le système de chauffage doit être maintenu en bon état de fonctionnement afin de pouvoir chauffer en toute sécurité l'unité d'habitation individuelle selon les normes requises.
- 4.45. Tous les appareils, équipements et accessoires à combustion dans un logement doivent être installés et entretenus conformément aux normes prévues par la loi sur l'énergie, telle que modifiée, ou par toute autre législation applicable.
- 4.46. Lorsqu'un système de chauffage ou une partie de celui-ci nécessite un combustible solide ou liquide pour fonctionner, un emplacement ou un réceptacle pour ce combustible doit être prévu et maintenu dans un état sûr et dans un endroit commode de manière à être exempt de tout risque d'incendie ou d'accident.
- 4.47. Toute habitation doit être construite ou séparée de manière à empêcher le passage de la fumée, des émanations et des gaz de la partie de l'habitation qui n'est pas utilisée, conçue ou destinée à être utilisée pour l'habitation humaine vers d'autres parties de l'habitation utilisées pour l'habitation. Cette séparation doit être conforme au Code du bâtiment de l'Ontario ou au Code des incendies de l'Ontario.
- 4.48. Tous les appareils, équipements et accessoires à combustible d'une habitation doivent être correctement ventilés vers l'extérieur au moyen d'un tuyau de fumée, d'un tuyau d'évent, d'un conduit de cheminée ou d'une autre méthode approuvée.
- 4.49. Toute cheminée, tout tuyau de fumée, tout conduit d'évacuation et tout évent doivent être installés et maintenus en bon état de manière à empêcher toute fuite de fumée, d'émanations ou de gaz à l'intérieur d'un logement. L'entretien

comprend l'élimination de toutes les obstructions, le scellement des joints ouverts et la réparation des éléments de maçonnerie qui se détachent où se brisent.

4.50. Toute cheminée, tout tuyau de fumée, tout conduit de fumée et tout évent doivent être installés et maintenus en bon état de manière à éviter que les matériaux combustibles adjacents ou les éléments de structure ne soient chauffés à des températures dangereuses.

4.51. Dans les logements multiples équipés d'un système de chauffage central, l'unité de chauffage doit être située dans une pièce séparée dont les murs, les plafonds et les portes doivent tous avoir le degré de résistance au feu requis par le code du bâtiment de l'Ontario.

Escaliers de secours, alarmes et détecteurs

4.52. Un système d'alarme incendie et un système de détection d'incendie homologués par l'Association canadienne de normalisation ou par les Laboratoires des assureurs du Canada doivent être installés par les propriétaires de bâtiments à usage d'habitation où plus de dix (10) personnes peuvent dormir, mais il n'est pas nécessaire d'installer de tels systèmes lorsqu'un couloir ou une sortie publique ne dessert pas plus de quatre (4) unités d'habitation ou chambres individuelles louées.

4.53. En plus des provisions de l'article 4.52 du présent règlement, dans chaque logement d'un bâtiment, un détecteur de fumée homologué par l'Association canadienne de normalisation ou les Laboratoires des assureurs du Canada, ou des détecteurs de type alarme à poste unique, audible dans les chambres à coucher lorsque les portes intermédiaires sont fermées, doivent être installés par l'occupant entre les chambres à coucher ou l'aire de sommeil et le reste du logement, par exemple dans un couloir ou un corridor desservant ces chambres à coucher ou l'aire de sommeil. Le détecteur de produits de combustion visé doit être:

- a) équipé d'une indication visuelle ou sonore indiquant qu'ils sont en état de fonctionnement ;
- b) monté au plafond ou sur un mur entre 152,4 mm et 304,8 mm (6 à 12 pouces) au-dessous du plafond.
- c) Des détecteurs de monoxyde de carbone doivent être installés et en fonction dans toutes les unités d'habitation où se trouve un appareil à combustible, un foyer ou un garage. Cet article s'applique à compter du

15 avril 2015, conformément au Code de prévention des incendies, tel que modifié.

- 4.54. Les bâtiments utilisant un escalier de secours comme moyen secondaire d'évacuation doivent faire en sorte que l'escalier de secours soit en bon état, libre de tout obstacle et facilement accessible par une fenêtre ou une porte ouvrable.

Sortie

- 4.55. Chaque logement et chaque unité d'habitation qu'il contient doit disposer d'un passage sûr, continu et sans obstacle de l'intérieur du logement et de l'unité d'habitation vers l'extérieur, au niveau de la rue ou du sol.
- 4.56. Chaque logement contenant plus d'une unité d'habitation doit disposer d'au moins deux (2) sorties, les deux pouvant être communes, ou l'une pouvant être commune et l'autre pouvant être un escalier extérieur ou un escalier de secours. L'accès à l'escalier ou l'escalier de secours doit se faire depuis les couloirs par des portes situées au niveau du sol, à l'exception de l'accès depuis un logement qui peut se faire par une fenêtre à battant montée verticalement, dont l'ouverture libre ne doit pas être inférieure à 1067 mm sur 559 mm (42" x 22"), avec une hauteur d'appui de fenêtre qui ne dépassant pas 914 mm (36 pouces) au-dessus du sol intérieur. Une seule sortie est autorisée dans un logement lorsque le chemin vers la sortie passe par une porte extérieure située au niveau du sol ou à proximité et que l'accès à cette sortie ne se fait pas par une pièce qui n'est pas sous le contrôle immédiat des occupants du logement.
- 4.57. Une issue obligatoire ne peut traverser un garage attenant ou intégré ou une partie fermée d'une autre unité d'habitation.

Lumière naturelle

- 4.58. Toute pièce habitable, à l'exception de la cuisine, de la salle de bains et des toilettes, doit être pourvue d'une ou de plusieurs fenêtres, de fenêtre de toit ou de panneaux translucides donnant directement ou indirectement sur l'extérieur et laissant pénétrer la lumière naturelle dans une proportion au moins égale à dix pour cent (10 %) de la surface de plancher pour les salons et les salles à manger et à cinq pour cent (5 %) de la surface de plancher pour les chambres à coucher et les autres pièces aménagées.

Ventilation

- 4.59. Chaque pièce habitable d'une unité d'habitation, y compris les cuisines, les salles de bains ou les toilettes, doit être équipée d'ouvertures de

ventilation assurant une libre circulation de l'air d'au moins 0,28 mètre carré (3 pieds carrés), ou d'un système agréé de ventilation mécanique assurant un renouvellement de l'air toutes les heures.

4.60. Tous les systèmes de ventilation mécanique doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

4.61. Tous les espaces clos, y compris les sous-sols, les caves, les vides sanitaires et les greniers ou les combles, doivent être convenablement ventilés.

Climatiseurs

4.62. Tous les climatiseurs doivent être maintenus dans un état mécanique et électrique sécuritaire et ne doivent pas nuire aux zones situées au-delà des limites de la propriété en raison du bruit ou de l'écoulement de la condensation.

Locaux de stockage et coulisse des ordures et des débris

4.63. Les locaux d'entreposage des ordures et des débris et les coulisses doivent être conformes au Code du bâtiment de l'Ontario, tel que modifié de temps à autre, et être maintenus dans un état propre et hygiénique.

4.64. Les ascenseurs et autres appareils de levages, y compris tous les équipements mécaniques et électriques, les appareils d'éclairage, les lampes, les boutons de commande, les indicateurs d'étage, les ventilateurs et les systèmes de communication d'urgence, doivent être opérationnels et maintenus en bon état.

Services publics déconnectés

4.65. Les propriétaires d'immeubles résidentiels ou toute personne agissant au nom de ces propriétaires ne doivent pas déconnecter ou faire déconnecter n'importe quels services publics fournissant de la chaleur, de l'électricité, du gaz, de la réfrigération ou de l'eau à une unité résidentielle ou à un bâtiment occupé par un locataire ou un titulaire de bail, sauf pour la période raisonnable nécessaire à la réparation, au remplacement ou à toute autre modification de ces services publics.

Normes d'occupation

4.66. Le nombre d'occupants résidant en permanence dans un logement individuel ne doit pas dépasser une (1) personne par neuf (9) mètres carrés (97 pi²). Aux fins du calcul de la surface de plancher habitable, toute surface dont la hauteur minimale du plafond est inférieure à 2,1 mètres (7 pi) n'est pas prise en compte.

- 4.67. Aucune pièce ne peut être utilisée pour dormir si elle n'a pas une largeur minimale de deux (2) mètres (6,6 pieds) et une surface de plancher d'au moins sept (7) mètres carrés (75 pieds carrés). Une pièce utilisée pour dormir par deux (2) personnes ou plus doit avoir une surface de plancher d'au moins quatre (4) mètres carrés (43 pi²) par personne.
- 4.68. Tout sous-sol, ou partie de celui-ci, utilisé comme unité d'habitation, doit être conforme aux exigences suivantes :
- a) chaque pièce habitable doit être conforme à toutes les exigences énoncées dans le présent règlement ;
 - b) les sols et les murs sont construits de manière à être étanches à l'humidité et aux fuites d'eau ;
 - c) chaque pièce habitable doit être séparée des locaux des appareils mécaniques par une séparation coupe-feu appropriée et approuvée par le code du bâtiment de l'Ontario ou le code des incendies de l'Ontario ;
 - d) l'accès à chaque pièce habitable se fait sans passer par un local des appareils mécaniques.

Les matériaux brûlés et les matériaux démolis

4.69. En cas d'incendie ou d'explosion, les matériaux endommagés ou partiellement brûlés et les matériaux démolis sont immédiatement enlevés des locaux, sauf que ce matériel peut être temporairement conservé dans le bâtiment ou l'unité barricadée endommagée par le feu.

Tout bâtiment endommagé par le feu ou d'autres causes doit:

- a) Être sécurisé pour le voisinage, les personnes et autres utilisateurs de la propriété,
- b) Avoir toutes les ouvertures fermées par lesquelles il est possible d'entrer, en les couvrant avec une feuille de contreplaqué imperméable d'au moins 12,7 mm (1/2 ") solidement fixés au bâtiment,
- c) Être sécurisé afin d'éviter tout dommage aux biens et aux objets mobiliers et,
- d) Être réparé ou complètement démoli selon les exigences de l'agent ou agente chargé des normes de propriété.

Si le bâtiment est irrémédiablement endommagé par le feu, il doit être démoli, les fondations doivent être comblées et le terrain doit être déblayé dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de l'incendie ; jusqu'à ce moment, une barrière de protection de 4 pieds de haut doit être installée et maintenue en bon état de manière à protéger le public.

Dans le cas où un bâtiment, ayant subi des dommages irrécupérables dus à l'incendie, est situé dans une zone urbanisée (bâtie) et que ledit site crée des problèmes esthétiques (telle que l'odeur, le goût, la vision, la sécurité, la gêne...), pour les propriétés adjacentes, l'agent ou agente chargé des normes de propriété peut ordonner que ce bâtiment soit démoli, que les fondations soient comblées et que le terrain soit déblayé dans un délai de sept (7) jours à compter de la date de l'incendie.

Ces cessions s'appliquent également aux « immeubles vacants » et aux « immeubles non résidentiels ».

5. Terrains et bâtiments vacants

5.1. Toutes les réparations et tous les travaux d'entretien de la propriété doivent être effectués avec des matériaux adéquats et suffisants et d'une manière acceptée comme étant de bonne qualité dans les métiers concernés. Toute nouvelle construction ou réparation doit être conforme au Code du bâtiment de l'Ontario, le cas échéant.

Terrain vacant

5.2. Les terrains vacants doivent être entretenus conformément aux normes décrites dans la partie 3, article 3.02 du présent règlement.

5.3. Les terrains vacants doivent être nivelés, remblayés ou drainés d'une autre manière afin d'éviter la formation récurrente de l'eau de surface sur le terrain.

5.4. Toutes les enseignes et tous les panneaux publicitaires permanents doivent être maintenus en bon état et toutes les enseignes qui sont excessivement altérées ou décolorées ou celles dont la peinture s'est excessivement écaillée ou craquelée doivent, avec leurs éléments de soutien, être enlevées ou remises en bon état.

Bâtiments vacants

5.5. Les bâtiments vacants doivent être débarrassés de tous les débris, ordures et débris et les services d'eau, d'électricité et de gaz doivent être coupés, à l'exception des services nécessaires à la sécurité et à l'entretien de la propriété.

5.6. Le ou la propriétaire ou l'agent ou agente d'un bâtiment vacant doit en restreindre l'accès en recouvrant toutes les ouvertures par lesquelles il est possible d'entrer d'au moins 12,7 mm (1/2 pouce) de contreplaqué à l'épreuve des intempéries, à la satisfaction de l'agent ou agente des normes foncières.

6. Normes applicables aux biens non résidentiels

6.1. Toutes les réparations et tous les travaux d'entretien de la propriété doivent être effectués avec des matériaux adéquats et suffisants et d'une manière acceptée comme étant de bonne qualité dans les métiers concernés. Toute nouvelle construction ou réparation doit être conforme au Code du bâtiment de l'Ontario, le cas échéant.

Cours

6.2. Les cours des propriétés non résidentielles doivent être entretenues conformément aux normes décrites à l'article 3.02 du présent règlement.

6.3. L'entreposage ou le stockage de matériel ou d'équipement opérationnel nécessaire à la poursuite de l'activité industrielle ou commerciale de la propriété doit être maintenu de manière ordonnée afin de ne pas créer de risque d'incendie ou d'accident ou de condition inesthétique, et doit permettre un accès sans entrave aux véhicules d'urgence. Lorsque les conditions sont telles que l'ordre et la propreté sont assurés, mais que la vue reste désagréable, la zone désagréable doit être convenablement entourée d'un mur solide ou d'une clôture en planches peintes ou en métal d'une hauteur minimale de 1,8 mètre (6 pieds) et maintenue en bon état.

Aires de stationnement et entrée de propriété

6.4. Toutes les zones utilisées pour la circulation et le stationnement des véhicules doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de pierre compactée ou de gravier et doivent être maintenues en bon état, exemptes de saletés et de débris. Nonobstant ce qui précède, pour les propriétés non résidentielles adjointes à des propriétés résidentielles, toutes les zones utilisées pour la circulation et le stationnement des véhicules doivent être recouvertes d'asphalte ou d'une surface dure similaire.

6.5. Toutes les zones utilisées pour la circulation des véhicules, les aires de stationnement et autres zones similaires doivent être entretenues de manière à permettre un passage sûr dans des conditions normales d'utilisation et d'intempéries.

Solidité structurelle

6.6. Chaque partie de la structure d'un bâtiment doit être maintenue en bon état de façon à pouvoir supporter en toute sécurité sa propre charge de poids et toute charge supplémentaire à laquelle elle peut être soumise dans le cadre d'un usage normal, avec un niveau de sécurité requis par le Code du bâtiment

de l'Ontario. Les éléments de structure ou les matériaux endommagés ou présentant des signes de détérioration doivent être réparés ou remplacés.

- 6.7. Les murs, les toits et les autres parties extérieures d'un bâtiment ou d'une structure doivent être exempts d'objets ou de matériaux détachés ou mal fixés.

Murs extérieurs

- 6.8. Les murs extérieurs d'un bâtiment ou d'une structure et leurs composantes, y compris les soffites, les bordures de toit, les fenêtres et les portes, doivent être maintenus en bon état et exempts d'éléments de maçonnerie fissurés, brisés ou détachés, de stuc et d'autres revêtements ou garnitures défectueux. La peinture ou tout autre produit de conservation ou revêtement approprié doit être appliqué et entretenu de manière à éviter toute détérioration due aux conditions climatiques, aux insectes ou à d'autres dommages.
- 6.9. Les murs extérieurs d'un bâtiment ou d'une structure et leurs composants doivent être exempts d'enseignes non autorisées, de slogans peints, de graffitis et d'autres dégradations similaires.

Garde-corps

- 6.10. Un garde-corps doit être installé et maintenu en bon état sur le côté ouvert de tout escalier ou rampe comportant trois (3) contremarches ou plus, y compris le palier, ou une hauteur de 600 mm (24") entre des niveaux adjacents. Une main courante doit être installée et maintenue en bon état dans toutes les cages d'escalier. Des garde-corps doivent être installés et maintenus en bon état autour de tous les paliers, porches et balcons, conformément au code de la construction. Les garde-corps, balustrades et mains courantes doivent être construits et maintenus de nature rigide.

Éclairage

- 6.11. Tous les établissements non résidentiels doivent installer et entretenir un nombre suffisant de fenêtres, de fenêtres de toit et d'appareils d'éclairage pour assurer la sécurité de toutes les personnes présentes sur les lieux ou pour répondre aux exigences de la loi sur la santé et la sécurité au travail pour les propriétés industrielles et commerciales. Toutefois, l'éclairage ne doit pas être placé de manière à nuire à l'utilisation ou à la jouissance des propriétés voisines.

Sortie

- 6.12. Tous les bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels doivent être pourvus de sortie dont la taille et le nombre sont conformes aux exigences

du Code du bâtiment de l'Ontario, tel que modifié de temps à autre pour le groupe et la division concernés.

Plomberie

- 6.13. Tout bâtiment commercial, institutionnel et industriel doit être équipé d'installations de plomberie conformes à la législation provinciale appropriée.

Système de chauffage

- 6.14. Dans tous les bâtiments commerciaux, institutionnels ou industriels équipés d'un système de chauffage central, l'unité de chauffage doit être située dans une pièce séparée dont les murs, les plafonds et les portes ont tous le degré de résistance au feu requis par le code du bâtiment de l'Ontario.

7. Normes supplémentaires pour les bâtiments patrimoniaux

- 7.1. En plus des normes minimales d'entretien et d'occupation des biens telles qu'énoncées dans le présent règlement, les propriétaires d'un bâtiment patrimonial doivent :

Respecter les normes relatives aux biens patrimoniaux énoncées dans la présente section ;

- a) Maintenir, préserver et protéger les caractéristiques patrimoniales de manière à conserver le caractère patrimonial, l'intégrité visuelle et structurelle du bâtiment ou de la structure ; et
 - b) entretenir le bien de manière à assurer la protection et la préservation des caractéristiques patrimoniales.
- 7.2. Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, lorsqu'un élément patrimonial d'un bien patrimonial peut être réparé, il ne doit pas être remplacé et doit être réparé :
- a) De manière à minimiser les dommages causés aux attributs et aux valeurs du patrimoine ;
 - b) d'une manière qui préserve la conception, la couleur, la texture, le grain ou toute autre caractéristique distinctive des éléments patrimoniaux ; et
 - c) utiliser les mêmes types de matériaux que l'original et respecter la conception, la couleur, la texture, le grain et toute autre caractéristique distinctive de l'original.
 - d) Et, lorsque les mêmes types de matériaux que ceux d'origine ne sont plus disponibles, l'utilisation de matériaux de substitution qui

reproduisent le dessin, la couleur, la texture, le grain et toute autre caractéristique ou apparence distinctive des matériaux d'origine.

7.3. Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, lorsqu'un élément patrimonial d'un bien patrimonial ne peut être réparé, il doit être remplacé :

- a) En utilisant les mêmes types de matériaux que l'original ;
- b) utiliser les mêmes types de matériaux que ceux d'origine s'ils ne sont plus disponibles, en utilisant des matériaux de substitution qui reproduisent le dessin, la couleur, la texture, le grain et toute autre caractéristique ou apparence distinctifs des matériaux d'origine ;
- c) de manière à reproduire la conception, la couleur, la texture, le grain et les autres caractéristiques et aspects distinctifs de l'élément du patrimoine ; et
- d) de manière à minimiser les dommages causés aux caractéristiques patrimoniales du bien.

7.4. Nonobstant toute autre disposition du présent règlement ou de la Loi sur le patrimoine de l'Ontario, aucun bâtiment ou structure d'un bien patrimonial ne peut être modifié ou déblayé, y compris, mais sans s'y limiter, être enlevé, démoli ou déplacé, sauf en conformité avec la Loi sur le patrimoine de l'Ontario.

8. Administration et application

- 8.1. Le présent règlement s'applique à toutes les propriétés situées dans les limites du canton de Champlain.
- 8.2. En cas de conflit entre une disposition du présent règlement et une disposition d'un autre règlement en vigueur dans la municipalité, les dispositions qui établissent les normes les plus élevées pour protéger la santé, la sécurité et le bien-être du public en général prévalent.

Fonctionnaires

- 8.3. Le conseil du canton de Champlain nomme un ou des agents et agentes des normes des biens-fonds chargés de l'administration et de l'application du présent règlement.
- 8.4. Tout inspecteur ou toute inspectrice des bâtiments, agent ou agente de prévention des incendies du canton, inspecteur de la santé publique ou agent ou agente des infractions provinciales est, par les présentes, autorisé à agir en tant qu'assistant de l'agent.

Enquête et application

- 8.5. Une enquête sur les infractions aux normes établies dans le présent règlement doit être entamée sur réception d'un formulaire de plainte écrit de la personne qui dépose la plainte ou à l'initiative de l'agent ou agente. La plainte écrite doit être remplie selon le formulaire prévu à l'annexe B du présent règlement.
- 8.6. L'agent ou agente n'inspectera pas l'ensemble des locaux ou des suites, mais uniquement les éléments faisant l'objet de la plainte écrite.
- 8.7. Nonobstant le paragraphe 8.07, l'agent ou agente peut inspecter d'autres zones ou éléments jugés dangereux.
- 8.8. Les plaintes reçues par le canton de Champlain seront classées par catégories afin d'y répondre. Les catégories seront établies en fonction de la menace pour le public et la propriété et seront les suivantes :

Table 1 Calendrier conforme à l'ordre des priorités

Niveau de priorité	Catégorie de plainte	Temps de réponse
A	Menace imminente pour la sécurité personnelle	2 jours
B	Menace sur les biens pouvant affecter la sécurité des personnes	4 jours
C	Menace sur les biens sans problème de sécurité personnelle	2 semaines
D	Pas de menace pour les personnes ou les biens	3 semaines

L'ordonnance

- 8.9. L'agent ou agente qui détermine qu'une propriété n'est pas conforme aux normes prescrites dans le présent règlement peut rendre une ordonnance conformément à l'annexe C-1 ou C-2 du présent règlement.
- 8.10. Si une ordonnance n'est pas respectée conformément à l'ordonnance telle qu'il a été confirmé ou modifiée par le comité, le canton peut faire réparer, nettoyer, déblayer ou démolir la propriété, selon le cas. De plus, le canton peut faire réparer, nettoyer, déblayer ou démolir la propriété,
- 8.11. Aux fins des dispositions du présent règlement, les employés ou agents et agentes du canton peuvent entrer dans la propriété à toute heure raisonnable, sans mandat, afin de réparer, nettoyer, déblayer ou démolir la propriété.

Recouvrement des coûts

- 8.12. Le recouvrement de toute redevance pour services rendus est prescrit à l'annexe « A » du présent règlement.
- 8.13. Tout coût encouru par le Canton dans l'exercice de son pouvoir d'inspection en vertu de toute disposition du présent règlement, y compris, mais sans s'y limiter, le coût de tout examen, test, échantillon ou photographie nécessaires aux fins de l'inspection, doit être payé par le ou la propriétaire ou l'occupant de la propriété où l'inspection a lieu.
- 8.14. Lorsque le canton effectue ou fait effectuer des travaux, ceux-ci sont effectués aux frais du propriétaire et celui-ci est responsable du paiement de l'intégralité du coût des travaux, y compris les frais de tiers et les frais administratifs.
- 8.15. Si le ou la propriétaire ne paie pas le coût des travaux effectués en vertu du présent règlement dans les trente (30) jours suivant l'achèvement des travaux, le montant, plus les frais administratifs, est ajouté au rôle d'imposition de la propriété en question et perçue de la même manière que les taxes municipales.
- 8.16. Les frais administratifs liés à l'administration ou à l'application du présent règlement sont appliqués conformément à l'annexe A du présent règlement.
- 8.17. Les frais administratifs énoncés à l'annexe A ci-jointe seront ajustés sans modification du présent règlement, conformément au règlement sur les frais d'utilisation du canton, tel que modifié de temps à autre.

Comité des normes de biens-fonds

- 8.18. Le conseil nomme, par résolution (ou règlement) du conseil, au moins trois (3) personnes qui sont des résidents du canton de Champlain au comité des normes de biens-fonds pour un mandat qui coïncide avec celui du conseil.
- 8.19. Chaque membre du comité des normes de biens-fonds, nommé par le Conseil, a droit à des honoraires.
- 8.20. Le ou la propriétaire ou l'occupant qui s'est vu signifier une ordonnance peut faire appel de l'ordre et peut faire appel au comité en envoyant un avis d'appel, y compris les motifs de l'appel et en payant les frais applicables indiqués à l'annexe « A ». L'avis d'appel doit être rédigé sur le formulaire prescrit à l'annexe D et doit être envoyé par courrier

recommandé au secrétaire du Comité dans les quatorze (14) jours suivant la signification de l'ordonnance.

Audition

- 8.21. Le secrétaire du Comité, en ce qui concerne l'avis d'appel, doit :
- a) Fixer la date, le lieu et l'heure de l'audition, qui doivent avoir lieu dans un délai de sept (7) jours au moins et de trente jours au plus à compter de la date de réception de l'avis susmentionné ;
 - b) notifié par écrit, par courrier électronique, par courrier recommandé ou par signification personnelle, la date, le lieu et l'heure de l'audience visée au paragraphe a) au demandeur ou à la demandeuse et à l'agent ou agente qui a émis l'ordonnance ; et
 - c) toute autre personne intéressée qui, de l'avis du comité, devrait recevoir l'avis.

Décision du comité

- 8.22. Le Comité peut confirmer, modifier ou annuler l'ordonnance, ou prolonger le délai d'exécution de l'ordonnance, si elle estime que l'intention générale et l'objectif du règlement sont maintenus.
- 8.24. Le secrétaire du comité notifie la décision au requérant ou à la requérante, à l'agent ou agente qui a rendu l'ordonnance et à toute autre personne qui a comparu à l'audience et qui a demandé qu'une copie de la décision lui soit fournie.
- 8.25. La décision du Comité peut être portée en appel devant la Cour supérieure de justice en avisant par écrit le greffier ou la greffière de la municipalité et en s'adressant à la Cour dans les 14 jours suivant l'envoi d'une copie de la décision, conformément à l'article 15.3. (4) de la Loi sur le code du bâtiment.

Conformité

- 8.26. Le propriétaire d'une propriété qui n'est pas conforme aux normes énoncées dans le présent règlement doit la réparer et/ou l'entretenir pour qu'elle soit conforme aux normes, ou la propriété doit être débarrassée de tous les bâtiments, structures, débris ou détritiques et laissée dans un état nivelé.
- 8.27. À la suite de l'inspection d'un bâtiment, ou à la demande du propriétaire, l'officier peut délivrer au propriétaire un certificat de conformité si, à son avis, la propriété est conforme aux normes du présent règlement. Le certificat de conformité se présente sous la forme de l'annexe F.

- 8.28. Si un certificat de conformité (annexe E du présent règlement) est délivré à la demande du propriétaire, ce dernier doit payer les frais prévus à l'annexe A ou au règlement sur les frais d'utilisation du canton de Champlain, tel que modifié.

Validité

- 8.29. Si un article du présent règlement est, pour quelque raison que ce soit, considéré comme nul, les autres articles restent en vigueur jusqu'à ce qu'ils soient abrogés.
- 8.30. Lorsqu'une disposition du présent règlement entre en conflit avec les dispositions d'un autre règlement en vigueur dans le canton de Champlain, les dispositions qui établissent les normes les plus élevées pour protéger la santé, la sécurité et le bien-être du grand public prévalent.

Pénalité

- 8.31. Le propriétaire qui ne se conforme pas à un ordre définitif et exécutoire en vertu du présent règlement est coupable d'une infraction et est passible d'une pénalité prévue par le règlement sur le Régime de pénalités administratives pécuniaires (RPAP), tel que modifié de temps à autre.

Abrogation des règlements existants

- 8.32. Les règlements numéro 99-25 et 2000-71 du canton de Champlain sont par les présentes abrogés le 1er août 2024.
- 8.33. Le présent règlement entre en vigueur et prend pleinement effet le 1er août 2024.

Règles transitoires

- 8.34. Après la date d'adoption du présent règlement, le règlement no 2024-46, tel que modifié, ne s'applique qu'aux propriétés pour lesquelles un ordre de conformité a été donné avant la date d'adoption du présent règlement, et seulement à ces propriétés jusqu'à ce que les travaux exigés par cet ordre soient terminés ou que toute procédure d'exécution relative à cet ordre, y compris toute démolition, tout déblaiement ou toute réparation effectuée par le canton de Champlain, ait pris fin.
- 8.35. Toute annexe jointe au règlement est réputée faire partie du présent règlement.

Section sur la divisibilité

- 8.36. Si un tribunal compétent déclare qu'un paragraphe ou une partie d'un paragraphe du présent règlement est invalide ou ultra vires, ce paragraphe

ou cette partie de paragraphe ne doit pas être interprété comme ayant persuadé ou influencé le Conseil à adopter le reste du présent règlement et il est déclaré par la présente que le reste du présent règlement est valide et reste en vigueur.

LUE une première, une deuxième et une troisième fois et dûment adoptée ce 27^{ème} jour de juin 2024.

Normand Riopel, maire

Alison Collard, greffière

Annexe "A" – Frais d'utilisation des services et d'activités

Règlement sur les normes de biens fonds 2024-46 – Frais administratifs

Les frais suivants sont considérés comme des frais administratifs :

Table 2 Catégories et frais administratifs

Catégories de frais administratifs	Montant des frais administratifs
Comité d'appel des normes de biens-fonds	100,00 \$ (par affaire d'appel)
Frais de traitement de l'appel	150,00 \$ (par ordonnance)
Présence de l'agent ou agente sur le site pendant les travaux de nettoyage et/ou de remise en état (minimum 2 heures)	60,00 \$/heure
Frais de réinspection	75,00 \$/par inspection
Frais de service par courrier	15,00 \$
Frais administratifs : Coût des travaux + frais administratifs (minimum 150,00 \$ – maximum 650,00 \$)	25 %
Délivrance d'une ordonnance sur les normes de biens-fonds	50,00 \$
Ordonnance ultérieure	150,00 \$
Certificat de conformité	50,00 \$
Mainlevée d'une ordonnance sur le titre de propriété (frais juridiques + frais forfaitaires)	150,00 \$
Recherche de titre	40,00 \$
Tribunal des Propriétaire/Locataire – Demande de comparution (minimum 1 heure – payable à l'avance)	60,00 \$/heure

Les annexes suivantes sont disponibles sur le site web de la municipalité

- Annexe B – Formulaire de plainte pour les norms de biens fonds
- Annexe D – Avis d'appel au comité d'appel des norms de propriété

Les annexes suivantes sont destinées à un usage interne et peuvent être obtenues en contactant le service des réglementations de la municipalité.

- Annexe C-1 – Ordonnance visant à remédier à la contravention des norms de entretien et occupation
- Annexe C-2 – Ordonnance d'urgence sur les norms de entretien et occupation
- Piece jointe A – aux annexes C-1 et C-2 (indique les infractions auxquelles il faut remédier pour que la propriété soit conforme au règlement.
- Annexe E – Certificat de conformité des norms de maintenance et occupation