



ARRÊTÉ MUNICIPAL No. 20-82

NORMES MINIMALES D'OCCUPATION ET D'ENTRETIEN DES PROPRIÉTÉS POUR LA VILLE DE HEARST

(consolidé au 22 mars 2011)

Tables des matières

ARTICLE 1 – TITRE	4
ARTICLE 2 – DÉFINITIONS.....	5
ARTICLE 3 – ADMINISTRATION ET APPLICATION.....	9
3.1 APPLICATION.....	9
3.2 VALIDITÉ.....	9
3.3 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT	9
3.4 PRÉPOSÉ AUX NORMES MINIMALES D'ENTRETIEN	9
3.5 COMITÉ SUR LES NORMES IMMOBILIÈRES.....	10
3.6 CERTIFICAT DE CONFORMITE AUX NORMES.....	10
3.7 INFRACTION ET PENALITÉ	11
ARTICLE 4 : NORMES D'OCCUPATION ET D'ENTRETIEN.....	12
4.1 NORMES D'OCCUPATION.....	12
4.2 COURS.....	12
4.3 CLÔTURES.....	13
4.4 ÉDIFICES AUXILIAIRES	14
4.5 STATIONNEMENT	14
4.6 PASSAGES SÉCURITAIRES.....	14
4.7 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR.....	15
4.8 PANCARTES	15
4.9 ÉVACUATION ET ÉGOUTTEMENT DES EAUX USÉES.....	15
4.10 VIDANGES, DÉTRITUS ET DÉCHETS.....	16
4.11 MATÉRIAUX ENDOMMAGÉS.....	17
4.12 MESURES PRÉVENTIVES CONTRE LA VERMINE	17
4.13 PROPRETÉ.....	17
4.14 SOLIDITÉ DE LA CHARPENTE	18
4.15 SURFACES EXTÉRIEURES.....	18
4.16 TOITS	18
4.17 HUMIDITÉ	19
4.18 PLANCHERS DE SOUS-SOL, CAVES ET DEMI-CAVES	19
4.19 FONDATIONS.....	19
4.20 PORTES ET FENÊTRES	19

4.21	BARRIÈRES, BALUSTRADES ET RAMPES.....	20
4.22	SORTIES D'URGENCE, ESCALIERS ET VÉRANDAS	21
4.23	SORTIES	21
4.24	PLANCHERS.....	22
4.25	MURS ET PLAFONDS INTÉRIEURS	22
4.26	L'EAU ET LA TUYAUTERIE.....	23
4.27	SALLES DE BAIN, DE TOILETTE ET DE DOUCHE	23
4.28	CUISINE.....	25
4.29	CHAMBRES À COUCHER	25
4.30	SYSTÈMES DE CHAUFFAGE	25
4.31	CIRCUITS ÉLECTRIQUES	27
4.32	ÉCLAIRAGE INTÉRIEUR.....	28
4.33	ASCENSEURS	29
4.34	CLIMATISEURS.....	29
4.35	AÉRATION	29
4.36	ÉQUIPEMENT DE PRÉVENTION DES INCENDIES	30
4.37	PROPRIÉTÉ VACANTE.....	30
ARTICLE 5 – DATE D'ENTRÉE EN VIGEUR		32
ADOPTÉ EN PREMIÈRE ET DEUXIÈME LECTURES		32
ADOPTÉ EN TROISIÈME LECTURE		32

LA CORPORATION DE LA VILLE DE HEARST

ARRÊTÉ MUNICIPAL 20-82

Arrêté municipal déterminant les normes minimales d'occupation et d'entretien des propriétés situées dans la Ville de Hearst, interdisant l'occupation ou l'utilisation de toutes propriétés situées dans la Ville de Hearst, interdisant l'occupation ou l'utilisation de toutes propriétés non-conformes à ces normes, et exigeant que ces propriétés non-conformes aux normes prescrites soient réparées et entretenues conformément aux normes ou que le terrain soit libéré de tout bâtiment, débris et déchet de charpente, puis nivelé et maintenu en bon état.

CONSIDÉRANT que le Conseil de la Corporation de la Ville de Hearst juge recommandable de promulguer un arrêté municipal en vertu de l'article 43 de la Loi sur l'aménagement du territoire, S.R.O. 1980 et des amendements qui y sont rattachés, et

CONSIDÉRANT que la Ville de Hearst possède déjà un plan officiel comprenant des clauses restrictives sur l'entretien des propriétés,

QU'IL SOIT PAR CONSÉQUENT ORDONNÉ par le Conseil de la Corporation de la Ville de Hearst :

ARTICLE 1 – TITRE

- 1.1 Que le présent arrêté municipal sera connu sous le nom de « Arrêté municipal sur les normes minimales d'occupation et d'entretien des propriétés situées dans la Municipalité ».

RÉVISÉ

Version consolidée - le 5 juillet 2010

ARTICLE 2 – DÉFINITIONS

Qu'aux fins du présent arrêté, les définitions et interprétations données dans le présent article feront loi. Tout mot employé au présent l'est aussi implicitement au futur, et tout nombre singulier comprend l'idée du pluriel et vice-versa. Ainsi, dans le présent arrêté :

- 2.1 **ÉDIFICE AUXILIAIRE** désigne tout édifice isolé ou bâtiment contigu à l'édifice ou bâtiment principal, dont l'utilisation ne prévoit pas l'habitation par des humains et est plutôt accessoire à l'édifice ou au bâtiment principal. Ce terme englobe donc tout garage, remise, grange et autre type similaire de structure d'entreposage.
- 2.2 **BALUSTRADE** désigne toute clôture à hauteur d'appui agissant à titre de barrière protectrice autour des ouvertures dans les planchers ou le long du côté non protégé des escaliers, paliers, balcons, mezzanines, galeries, escaliers suspendus, ou encore à tout autre endroit et ce, afin de prévenir les chutes d'un niveau à un autre.
- 2.3 **SOUS-SOL** désigne cette portion d'un édifice partiellement sous la terre, à savoir dont plus de la moitié de la hauteur mesurée du plancher au plafond se situe au-dessus du niveau du sol entourant l'extérieur dudit édifice.
- 2.4 **SALLE DE BAIN** désigne toute pièce ou suite de pièces contenant au moins une toilette, un lavabo et un bain ou une douche.
- 2.5 **ÉDIFICE** désigne toute structure utilisée ou qui le sera comme abri, habitation ou lieu d'entreposage.
- 2.6 **CAVE** désigne cette partie d'un édifice partiellement ou complètement sous le niveau du sol, à savoir dont plus de la moitié de la hauteur mesurée du plancher au plafond se situe en dessous du niveau du sol entourant l'extérieur de l'édifice.
- 2.7 **CHEF DU SERVICE DES INCENDIES** désigne le chef du Service des incendies de la Corporation de la Ville de Hearst ou son représentant désigné.
- 2.8 **COMITÉ** désigne le comité des normes immobilières institué par le conseil de la Corporation de la Ville de Hearst.
- 2.9 **CORPORATION** désigne la Corporation de la Ville de Hearst.

- 2.10 **HABITATION** désigne tout immeuble ou structure ou l'une de leurs parties utilisées, devant ou pouvant être utilisée en entier ou en partie pour loger des personnes, et comprend tout immeuble ou structure qui serait utilisé, sera utilisé ou pourrait être utilisé à de telles fins si ce n'était de son mauvais état.
- 2.11 **UNITÉ DE LOGEMENT** désigne toute pièce ou tout ensemble de pièces communicantes séparée des autres pièces ou ensemble de pièces de l'immeuble, et considérée comme une unité d'habitation indépendante pourvue d'installations sanitaires et d'une cuisine privée, aménagées pour l'usage exclusif de l'occupant € de la dite unité.
- 2.12 **DEGRÉ DE RÉSISTANCE AU FEU** désigne la durée en heures pendant lesquelles un matériau ou amalgame de matériaux empêchera la propagation des flammes et de la chaleur lorsqu'il est exposé au feu sous des conditions de vérification et des critères de performance précis déterminés par l'interprétation des résultats obtenus, tel que prescrit dans le Code du bâtiment de l'Ontario, règlement provincial 549/84, et dans les amendements qui y sont rattachés.
- 2.13 **SÉPARATION COUPE-FEU** désigne tout plancher, cloison, mur ou autre type de division agissant comme barrière contre le feu et permettant la détermination du degré de résistance au feu.
- 2.14 **DÉCHET** désigne tout résidu animal, végétal et minéral découlant de l'entreposage, préparation, cuisson et consommation d'aliments solides ou liquides.
- 2.15 **PIÈCE HABITABLE** désigne toute pièce d'une unité d'habitation qui est ou pourrait être utilisée par des humains pour vivre, dormir, manger ou cuisiner.
- 2.16 **MOYEN D'ÉVACUATION** désigne tout passage continu comme un porche, une entrée, un corridor extérieur, un balcon, un vestibule, un escalier, une passerelle ou autre moyen ou combinaison de moyens de sortie aménagés afin de permettre aux personnes se trouvant à un certain endroit, pièce ou espace ouvert aménagé à l'intérieur de sortir vers une voie publique ou autre espace libre en empruntant une sortie habituelle ou d'urgence.
- 2.16a **SORTIE** désigne cette partie d'un moyen d'évacuation menant directement de l'étage desservi à une route publique ou espace ouvert convenable.
- 2.17 **AGENT MÉDICAL** désigne l'agent médical du Bureau de santé de Porcupine ou son représentant désigné.
- 2.18 **HABITATION MULTI-FAMILIALE** désigne tout immeuble composé de plus de trois unités d'habitation.

- 2.19 **ÉDIFICE À USAGE MULTIPLE** désigne tout édifice comprenant une unité d'habitation ou plus, de même que d'autres utilisations non reliées aux dites unités d'habitation.
- 2.20 **MUNICIPALITÉ** désigne la Ville de Hearst.
- 2.21 **PIÈCE NON-HABITABLE** désigne toute pièce d'une habitation ou d'une unité d'habitation autre qu'une pièce habitable, à savoir tout garde-manger, salle de bain, salle de toilette, salles des chaudières, chaufferie, salle des douches, salle de lavage, sous-sol, cave, remise, garde-robes, corridor, vestibule, entrée et escalier.
- 2.22 **ÉDIFICE NON-RÉSIDENTIEL** désigne tout édifice ou structure autre qu'un édifice ou bâtiment auxiliaire, non utilisé, non prévu pour être utilisé ou incapable d'être utilisé comme habitation humaine.
- 2.23 **AVIS** désigne tout avis de contravention et ordre de démolition, de réparation ou d'entretien de propriété émis par un agent en vertu des clauses comprises dans le présent arrêté.
- 2.24 **OCCUPATION** désigne l'utilisation ou l'intention d'utiliser un édifice ou une de ses pièces pour abriter ou soutenir des personnes, des animaux ou une propriété.
- 2.25 **OCCUPANT** désigne toute personne ou tout groupe de personnes de plus de dix-huit ans en possession des lieux.
- 2.26 **AGENT** désigne l'agent des normes immobilières de la Corporation de la Ville de Hearst chargé d'appliquer et de faire respecter les clauses du présent arrêté.
- 2.27 **PROPRIÉTAIRE** désigne la personne qui dirige ou perçoit le loyer ou paie les taxes foncières municipales pour la dite propriété, que ce soit pour son propre compte ou en tant qu'agent ou représentant d'une autre personne, ou qui percevrait le loyer si le dit terrain ou propriété était loué, et désigne en outre le locataire ou l'occupant des lieux qui, d'après les clauses du bail de location, doit réparer la dit propriété et la maintenir en bon état et ce, conformément aux règlements du présent arrêté.
- 2.28 **PERSONNE** désigne toute personne ou tout groupe de personnes, compagnie, société, association, corporation ou organisation de toute sorte, de même que les héritiers, exécuteurs, administrateurs ou autres représentants légaux de toute personne concernée.
- 2.29 **PROPRIÉTÉ** désigne tout édifice ou bâtiment ou l'une de ses parties, et comprend les lieux et terrains attenants, de même que tous édifices ou bâtiments mobiles, édifices extérieurs, édifices auxiliaires, clôtures et bâtiments déjà

construits ou qui le sont par la suite, y compris tout terrain vacant et, aux fins du présent arrêté, sera divisé comme suit :

- (a) PROPRIÉTÉ NON-RÉSIDENTIELLE désigne une propriété qui est utilisée, que l'on prévoit être utilisée ou qui peut être utilisée, en tout ou en partie, à des fins autres que l'habitation humaine.
 - (b) PROPRIÉTÉ RÉSIDENIELLE désigne une propriété qui est utilisée, que l'on prévoit être utilisée ou qui peut être utilisée, en tout ou en partie, à des fins d'occupation humaine.
 - (c) PROPRIÉTÉ VACANTE désigne toute propriété sur laquelle aucun édifice ou bâtiment n'a été érigé, ou encore toute propriété dont les édifices ou bâtiments sont vacants.
- 2.30 RÉPARATION désigne l'exécution des travaux de réparation, de modification ou d'agrandissement requis, de façon à ce que la dite propriété soit conforme aux exigences établies dans le présent arrêté.
- 2.31 EAUX D'ÉGOUT désigne tout déchet liquide contenant des matières animales, végétales ou minérales en suspension ou en solution, mais ne s'applique pas à l'eau évacuée par les gouttières du toit ou autre eau de surface polluée.
- 2.32 SYSTÈME D'ÉGOUT désigne le champ d'épandage de la Municipalité ou un système d'égout privé approuvé par le ministère de l'Environnement, l'agent médical ou un autre représentant de la santé ayant pouvoir de juridiction.
- 2.33 NORMES désignent les normes de condition physique et d'occupation de la propriété énumérées dans le présent arrêté.
- 2.34 SALLE DE TOILETTE désigne une pièce contenant une cuvette et un lavabo.
- 2.35 VÉHICULE désigne tout véhicule motorisé, roulotte, bateau, motoneige et équipement mécanique en état d'opération ou non.
- 2.36 COUR désigne le terrain entourant et attenant à un édifice ou à une de ses parties, qui est, sera ou pourrait être utilisé en relation avec le dit édifice ou avec l'une de ses parties.

ARTICLE 3 – ADMINISTRATION ET APPLICATION

3.1 APPLICATION

- | | | |
|-----|--|---|
| (a) | Les clauses comprises dans le présent arrêté s’appliqueront à toutes les propriétés ou parties de propriété situées dans la Ville de Hearst. | <i>Jurisdiction</i> |
| (b) | Lorsqu’une des clauses du présent arrêté entre en conflit avec un autre arrêté en vigueur dans la Ville de Hearst, la clause qui aura préséance sera celle qui établit la norme la plus élevée pour la protection de la santé, de la sécurité et du bien-être du public. | <i>Conflit avec un autre arrêté municipal</i> |
| (c) | Que l’arrêté municipal 1137 de la Corporation de la Ville de Hearst soit par la présente révoqué. | <i>Révocation</i> |

3.2 VALIDITÉ

- | | | |
|-----|---|--|
| (a) | S’il advenait qu’une des clauses du présent arrêté municipal ou qu’une de ses parties soit déclarée invalide pour quelque raison que ce soit par une Cour ayant juridiction, le reste de l’arrêté demeurera néanmoins en vigueur. | <i>Validité et décision de la cour</i> |
|-----|---|--|

3.3 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE OU DE L’OCCUPANT

- | | | |
|------|--|---------------------------------------|
| (a) | Le propriétaire d’une propriété devra veiller à sa réparation et à son entretien, conformément aux normes précitées. | <i>Responsabilité du propriétaire</i> |
| (b) | Nonobstant la responsabilité du propriétaire, dans les cas où les clauses d’un bail ou d’une entente écrite stipulent que l’entretien de la propriété sujette à cet arrêté est la responsabilité de l’occupant ou du locataire, le dit occupant ou locataire devra : | <i>Responsabilité du locataire</i> |
| (i) | maintenir la partie de la propriété qu’il occupe ou contrôle en bon état, propre, sanitaire et sécuritaire; | |
| (ii) | effectuer les réparations et l’entretien que le préposé aux normes minimales d’entretien peut exiger, conformément aux clauses du présent arrêté. | |

3.4 PRÉPOSÉ AUX NORMES MINIMALES D’ENTRETIEN

- | | | |
|-----|--|-------------------|
| (a) | Cet arrêté sera administré et fait respecter par un préposé aux normes minimales d’entretien nommé par arrêté de la Corporation. | <i>Nomination</i> |
|-----|--|-------------------|

- | | | |
|-----|---|---|
| (b) | Le préposé devra administrer et faire respecter cet arrêté conformément aux clauses de la Loi de 1992 sur le code du bâtiment et des amendements qui y sont rattachés. | <i>Dispositions de la loi sur l'aménagement</i> |
| (c) | L'inspecteur en bâtiment, l'inspecteur en plomberie, le chef du département des incendies de la Corporation et l'agent médical du district de Cochrane sont par la présente autorisés à aider le préposé aux normes immobilières dans l'accomplissement de ses tâches lorsque leurs services sont sollicités. | <i>Autorisation</i> |

3.5 COMITÉ SUR LES NORMES IMMOBILIÈRES

- | | | |
|----------|--|---------------------------------|
| (a) | Le Conseil de la Corporation de la Ville de Hearst créera un comité sur les normes immobilières, conformément à la Loi de 1992 sur le code du bâtiment et aux amendements qui s'y rattachent. | <i>Création</i> |
| AM 67-10 | (b) Le dit comité sera constitué de quatre (4) contribuables de la Municipalité et chacun d'entre eux sera soit résident(e) ou propriétaire dans cette même municipalité. | <i>Éligibilité</i> |
| AM 63-10 | (c) La durée du mandat des membres de ce comité sera de quatre (4) ans . | <i>Mandat</i> |
| (d) | Un membre peut être nommé pour quatre (4) mandats consécutifs | <i>Renouvellement de mandat</i> |
| (e) | Lorsqu'un membre du comité quitte son poste avant la date d'expiration de son mandat, le Conseil nomme alors un contribuable de la Municipalité au poste devenu vacant pour tout le temps qui reste au mandat du membre sortant. | <i>Départs</i> |
| (f) | Les membres recevront la compensation déterminée par le Conseil. | <i>Rémunération</i> |
| AM 73-10 | (g) Les membres seront payés le tarif journalier courant à verser aux membres du Conseil de la Corporation de la Ville de Hearst, qui peut être déterminé par ledit Conseil de temps à autre. | <i>Responsabilités</i> |

3.6 CERTIFICAT DE CONFORMITÉ AUX NORMES

- | | | |
|-----|---|---------------------------------|
| (a) | Suite à l'inspection d'une propriété, le préposé peut, ou sur demande du propriétaire, doit émettre pour le propriétaire un certificat de conformité aux normes si, à son avis, la propriété est conforme aux normes minimales établies par cet arrêté. | <i>Émission d'un certificat</i> |
|-----|---|---------------------------------|

AM 73-10

- (b) Le frais pour ledit Certificat émis à la demande d'un propriétaire sera établi par résolution du Conseil de la Corporation de la Ville de Hearst de temps à autre. *Frais*

3.7 INFRACTION ET PÉNALITÉ

AM 73-10

- (a) Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement est coupable d'une infraction et est passible, sur déclaration de culpabilité, d'une amende d'un montant de pas plus que le montant indiqué en vertu de la Loi sur le Code du bâtiment, LO 1992, c. 23. *Infractions*

ARTICLE 4 : NORMES D'OCCUPATION ET D'ENTRETIEN

4.1 NORMES D'OCCUPATION

- (a) Sauf lorsque autrement spécifié, les clauses énoncées dans le présent article s'appliqueront : *Juridiction*
- (i) à toutes les propriétés résidentielles ou à leurs parties;
 - (ii) à toutes les propriétés non-résidentielles ou à leurs parties; et
 - (iii) à toutes les propriétés vacantes.
excepté où clairement énoncé.
- (b) Il est formellement interdit d'utiliser ou de prévoir utiliser une propriété ou l'une de ses parties à des fins résidentielles ou non-résidentielles, à moins que la dite propriété ou partie de propriété ne satisfasse les normes établies dans le présent article. *Occupation de propriété*
- (c) Il est formellement interdit d'utiliser une propriété non-résidentielle à des fins d'habitation humaine. *Utilisations non-résidentielle*
- (d) Dans le cadre d'occupation humaine, *Normes régissant l'occupation*
- (i) il est interdit d'utiliser une pièce non-habitable comme une pièce habitable;
 - (ii) la superficie totale minimale requise pour toutes les pièces habitables d'un édifice a été fixée à 9.3 mètres carrés par occupant de la dite unité d'habitation, abstraction faite de toute surface dont la hauteur plancher-plafond est de moins de 1.5 mètres. De plus, dans le cadre du présent sous article, tout enfant de moins d'un an n'est pas considéré comme un occupant, et tout enfant entre un et douze ans est considéré comme un demi-occupant, et
 - (iii) la hauteur minimale requise pour soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie d'une pièce habitable a été fixée à 2.1 mètres.

4.2 COURS

- (a) Les cours devront être maintenues propres et libres de tout déchet ou autre débris. De plus, celles-ci devront être entretenues et des conditions telles que les trous, excavations pouvant représenter un danger pour la santé, le feu et occasionner des accidents, ou encore attirer ou *Entretien*

encourager la prolifération de moustiques ou de rongeurs, devront être remédiées.

- (b) Tel que stipulé dans la Loi sur la destruction des mauvaises herbes, S.R.O. 1980, article 530, les plantes nocives telles que le sumac vénéneux et autres mauvaises herbes doivent être arrachées de la propriété. *Plantes nocives*
- (c) La pelouse, les haies et les arbustes doivent être entretenus de façon à ne pas envahir la propriété et devenir disgracieux. *Pelouse et haies*
- (d) Il est interdit de stationner, entreposer ou laisser un véhicule, y compris une roulotte, qui est démoli, abandonné ou démantelé dans une cour et ce, à moins que le dit véhicule ne le soit à des fins commerciales et soit gardé sur une propriété non-résidentielle, conformément aux clauses énoncées à l'article 4.3 (c) du présent arrêté. *Véhicules abandonnés*
- (e) Il est permis d'entreposer temporairement un véhicule ou une roulotte inopérant sur le côté ou dans la cour arrière d'une propriété résidentielle lorsque ceux-ci ne déparent pas le voisinage, et lorsque la durée dudit entreposage n'excède pas une période de dix (10) mois. *Entreposage temporaire de véhicules inopérants*
- (f) Lorsque des routes d'accès internes et des terrains de stationnement sont prévus sur des propriétés occupées par deux ou plusieurs logements, incluant des maisons mobiles, lesdits routes et terrains de stationnement devront être gardés en bonne condition avec une surface stable et appropriée capable de supporter les charges de trafic attendues, et devront être libres de tout obstacle, incluant trous, excavations, débris et accumulation de neige, pouvant obstruer le passage sécuritaire et pratique de véhicules, et *Routes d'accès et terrains de stationnement*
 - i) de la maintenance sera effectuée de manière continue, incluant mais pas nécessairement limité à du nivelage périodique, l'application de nouveaux matériaux de surface, le déneigement et le traitement du terrain de stationnement de temps en temps, afin de prévenir le soulèvement de la poussière ou d'autres particules volatiles pouvant causer des inconvénients et créer des nuisances aux habitations sur la propriété.

4.3 CLÔTURES

- (a) Tout mur de soutien, clôture ou barrière devra être maintenu en bon état afin de ne pas devenir dangereux. *Entretien*

- | | | |
|-----|---|---|
| (b) | Tout mur de soutien, clôture ou barrière permanente sujet à détérioration suite aux intempéries devra être protégé par l'application de peinture ou d'une substance protectrice. | <i>Intempéries</i> |
| (c) | Une clôture solide de construction uniforme et de hauteur minimale de 2.0 mètres dont l'entrée possède une largeur minimale de 3.65 mètres devra entourer les cours de propriétés non-résidentielles dans lesquelles sont entreposés des véhicules démolis, abandonnés ou démantelés requis pour des fins commerciales. | <i>Entreposage de carcasses d'automobiles</i> |

4.4 ÉDIFICES AUXILIAIRES

- | | | |
|-----|--|---|
| (a) | Les édifices auxiliaires devront être maintenus en bon état et ne pas comporter de risques de santé, de sécurité et d'incendie. | <i>Entretien</i> |
| (b) | Lorsqu'il est possible qu'un édifice auxiliaire attire ou encourage la prolifération de rongeurs ou d'insectes, les mesures correctrices nécessaires doivent alors être prises pour empêcher leur venue ou encore pour les éliminer et prévenir leur retour. | <i>Insectes et rongeurs</i> |
| (c) | L'extérieur d'un édifice auxiliaire sujet à détérioration suite aux intempéries devra être protégé par l'application de peinture, ou encore recouvert d'une substance protectrice ou résistant aux intempéries. | <i>Intempéries</i> |
| (d) | Les garages attenants ou aménagés à même l'habitation devront être construits de façon à empêcher l'infiltration de gaz nocifs. | <i>Gaz nocifs</i> |
| (e) | Les planchers de garages et d'auvents pour voitures devront être maintenus en bon état et ne devront pas comporter de risques. | <i>Plancher de garages et d'auvents</i> |

4.5 STATIONNEMENT

- | | | |
|-----|--|---------------------|
| (a) | Toutes les surfaces d'une propriété utilisées pour la circulation ou le stationnement de véhicules doivent être maintenues en bon état et libres de tout déchet, détritit ou débris pouvant les encombrer. | <i>Entretien</i> |
| (b) | Les dites surfaces devront être stables et recouvertes de roches concassées, de ciment, d'asphalte ou autre type de recouvrement empêchant la propagation de poussière. | <i>Recouvrement</i> |

4.6 PASSAGES SÉCURITAIRES

Les marches, allées, entrées, espaces de stationnement et autres surfaces similaires devront être maintenus en bon état et entretenus afin de permettre une circulation sécuritaire sous des conditions climatiques et une utilisation normales.	<i>Entretien</i>
--	------------------

4.7 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

- (a) Tous les appareils et ampoules d'éclairage, de même que les branchements électriques devront être maintenus en bon état de marche et devront être sécuritaires. *Entretien*
- (b) Tout système d'éclairage utilisé pour illuminer l'extérieur d'un édifice, une entrée, un stationnement ou un autre terrain semblable devra être installé de façon à ne pas refléter sur les propriétés avoisinantes et sur les droits de passage public. *Éclairage*

4.8 PANCARTES

- (a) Toutes les pancartes et tous les panneaux d'affichage devront être maintenus en bon état et ceux qui paraîtront excessivement dégradés ou décolorés par les intempéries, ou encore dont la surface ou la peinture sera excessivement craquée ou effritée seront décrochés et remis en état ou complètement enlevés. *Entretien*
- (b) Tous les panneaux et pancartes devront être fixés de façon à ne pas présenter de risques. *Installation*
- (c) Tous les panneaux ou pancartes érigés ou remplacés après la date d'adoption du présent arrêté devront posséder leur propre soutien ou encore être fixés directement à plat sur l'édifice, conformément aux dispositions de l'Arrêté municipal No. 67-83 de la Corporation et aux amendements qui s'y rapportent.

4.9 ÉVACUATION ET ÉGOUTTEMENT DES EAUX USÉES

- (a) Toutes les eaux usées devront se déverser dans un système d'égout approuvé. *Évacuation des eaux usées*
- (b) Il est interdit d'évacuer les eaux usées de toutes sortes à la surface, que ce soit dans un système d'égouttement naturel ou artificiel, ou autre.
- (c) Les eaux de pluies provenant d'un toit d'une superficie excédant 46.5 mètres ne devront pas se déverser dans un système d'égout et devront plutôt s'égoutter dans un égout fluvial ou, si la propriété ne possède pas de tel égout, s'égoutter de façon et à un endroit ne créant pas de problèmes. *Égouttement du toit*
- (d) Les eaux de pluies s'écoulant des toits ou toute autre eau de surface provenant d'une propriété ou d'une de ses parties en seront égouttées de façon à prévenir la fréquente formation de mares, ou encore leur infiltration dans le sous-sol, cave ou système d'égouttement. Ces eaux *Égouttement*

ne devront en outre pas s'égoutter sur un trottoir, un escalier ou sur une propriété avoisinante.

- (e) Tous les tuyaux d'égout devront être reliés au système d'égout par des siphons à garde d'eau. *Siphons à garde d'eau*
- (f) Un intercepteur ou collecteur de graisse sera branché de façon convenable au système de drainage de l'évier dans tous les dépôts d'aliments où le montant de graisse nécessitant être déversée dans le système d'égouts dépasse une concentration maximum de 100 milligrammes par litre de déversement. *Collecteur de graisse*
- (g) Le nettoyage et l'enlèvement de la neige d'une propriété sera effectué par le(s) propriétaire(s) de façon à contenir les accumulations de neige de la propriété à l'intérieur des limites de ladite propriété. Les accumulations de neige entreposées sur les propriétés ne devront pas masquer les lignes de vision pour les véhicules quittant la propriété ou les propriétés voisines. Les accumulations de neige en excès devront être enlevées de la propriété et transportées à un site de dépôt de neige désigné et ne devront pas être placées sur un trottoir, une route ou une propriété voisine. *Nettoyage et enlèvement de la neige*

4.10 VIDANGES, DÉTRITUS ET DÉCHETS

- (a) Chaque édifice devra posséder suffisamment de contenants pour entreposer tous les déchets, vidanges, détritiques et cendres. *Édifice*
- (b) Les terrains publics devraient tous posséder des poubelles afin que les gens puissent y jeter leurs déchets au lieu de les éparpiller par terre. *Terrains publics publics*
- (c) Ces poubelles devront *Construction des poubelles*
 - (i) être faites de façon à résister aux intempéries;
 - (ii) posséder un couvercle adéquat;
 - (iii) être à l'épreuve des rongeurs et des animaux nuisibles;
 - (iv) être maintenus en bon état, et
- (d) Il est interdit d'entreposer des vidanges, déchets, détritiques et autres résidus à ciel ouvert sur ou dans une propriété donnée, et ceux-ci doivent être promptement et convenablement entreposés dans des contenants, lesquels seront vidés et entreposés de façon à ne pas constituer de dangers pour la santé, la sécurité et le feu. *Entreposage*

4.11 MATÉRIAUX ENDOMMAGÉS

- (a) Lorsqu'il se produit une explosion ou un incendie, les matériaux endommagés ou partiellement brûlés doivent alors être enlevés de la propriété, sauf lorsque les dits matériaux peuvent être entreposés de façon sécuritaire à l'intérieur dudit édifice ou partie d'édifice incendié, et barricadé ou entouré d'une clôture, tel que requis par l'agent et ce, pour une période maximale de deux (2) mois ou jusqu'à ce que les autorités appropriées aient terminé leur enquête. *Mise en quarantaine d'un édifice incendié*
- (b) Lorsqu'il se produit une explosion ou un incendie exposant les sous-sols et fondations et formant des trous, les matériaux endommagés ou partiellement brûlés doivent alors être enlevés de la propriété et les trous remplis jusqu'au niveau du sol, ou encore entourés d'une clôture, conformément aux exigences stipulées à l'article 4.11 (a). *Sous-sols, fondations et trous*

4.12 MESURES PRÉVENTIVES CONTRE LA VERMINE

- (a) Les propriétés devront en tout temps être maintenues à l'abri des rongeurs, vermine et insectes, et les méthodes utilisées pour les exterminer devront être conformes aux clauses de la Loi sur les pesticides, S.R.O. 1980, chapitre 376 et amendements qui y sont rattachés. *Extermination*
- (b) Toute fenêtre de sous-sol ou de cave utilisée, qui sera utilisée ou qui pourrait être utilisée à des fins d'aération, ou encore toute autre ouverture de cave ou de sous-sol, y compris tout drain de plancher par lequel pourraient s'infiltrer des rongeurs, devra posséder un grillage métallique ou tout autre grillage de matériau durable pouvant empêcher efficacement leur infiltration. *Ouvertures de cave et de sous-sol*

4.13 PROPRETÉ

- (a) Chaque propriété ou partie de propriété, de même que tous ses planchers, murs, plafonds, système d'éclairage, appareils et autres pièces d'équipement devront être maintenus en état de propreté et sanitaire, tel qu'il convient à l'utilisation de la dite propriété. *Propreté générale*
- (b) Chaque propriété ou partie de propriété doit être libre de tout déchet ou débris ou autres pouvant représenter un danger pour la santé, la sécurité ou encore pouvant causer un incendie. *Déchets et débris*

4.14 SOLIDITÉ DE LA CHARPENTE

- (a) La charpente de chaque partie de tout édifice doit être maintenue en bon état afin de pouvoir supporter son propre poids en plus de tout poids additionnel raisonnable. *Poids*
- (b) Tout matériau endommagé ou en voie de détérioration devra être réparé ou remplacé. *Matériaux*

4.15 SURFACES EXTÉRIEURES

- (a) Tous les murs et surfaces extérieurs, de même que les toits et autres parties de l'édifice, objets ou pièces qui y seraient fixés, devront être complètement finis avec un matériau de finition extérieur approprié convenable pour la surface en question, qui sera maintenu en bon état, sera sécuritaire et ne possédera pas d'objets et de matériaux mal fixés ou détachés. Les objets ou matériaux mal fixés ou détachés doivent être enlevés, réparés ou remplacés. *Entretien*
- (b) Toutes les surfaces extérieures devront être vérifiées afin de prévenir leur dégradation par intempéries, par pourriture ou par infiltration d'insectes, et celles-ci devront au besoin être réparées, restaurées, remplacées, peinturées, enduites d'une couche protectrice ou imperméable, chaperonnées, calfeutrées ou imperméabilisées. *Résistance aux intempéries*
- (c) Tous les auvents, marquises, pancartes, escaliers, sorties d'urgence, cheminées verticales, conduits de ventilation et autres structures suspendues devront être maintenus en bon état, être installés solidement et être protégés des intempéries et des insectes par une application périodique de peinture, de couches protectrices ou de tout autre enduit résistant aux intempéries, ou encore être réparés, enlevés ou remplacés. *Objets suspendus*

4.16 TOITS

- (a) L'étanchéité des toits, y compris celle des corniches, gouttières, avant-toits et soffites, devra être vérifiée afin de prévenir l'infiltration d'eau dans l'édifice, et le toit et le chaperon devront être réparés et imperméabilisés par l'application de couches protectrices ou par l'installation ou la réparation des gouttières. *Imperméabilisation*
- (b) Toute accumulation dangereuse de glace ou de neige ou des deux devra être promptement enlevée du toit d'un édifice principal ou auxiliaire. Lorsqu'il y a danger que de la neige ou de la glace tombe sur une route publique, tous les propriétaires de bâtiments devront installer des grilles antigivre sur les toits desdits bâtiments ou entreprendre d'autres mesures appropriées pour protéger les piétons, tel que requis par l'Agent. *Enlèvement de neige ou de glace et grilles antigivre*

4.17 HUMIDITÉ

- (a) Les portes intérieures, les plafonds et les murs devront être préservés de l'humidité provenant d'une porte extérieure, du toit, ou du plancher du sous-sol, de la cave ou de la demi-cave. *État intérieur*

4.18 PLANCHERS DE SOUS-SOL, CAVES ET DEMI-CAVES

- (a) Chaque plancher de sous-sol, cave ou demi-cave devra être adéquatement drainé et là où c'est nécessaire muni d'un drain situé en son point le plus bas et raccordé à un système d'égout. *Drainage*
- (b) Un plancher de béton dans un sous-sol ou une cave doit être préservé de fentes importantes et de cassures qui pourraient présenter des dangers. *État du plancher*
- (c) Chaque unité résidentielle située dans un sous-sol ou une cave devra être pourvue d'un revêtement à plancher adéquat ou d'un sous-revêtement installé sur le plancher de béton du sous-sol ou de la cave tel que requis par le préposé. *Revêtement du plancher dans les unités résidentielles*

4.19 FONDATIONS

- (a) Les murs de fondations, ainsi que le sous-sol, la cave ou la demi-cave devront être bien entretenus et structurellement solides et s'il y a lieu réparés en étayant les murs, en installant des drains souterrains, près des fondations, en colmatant les fentes, en plâtrant et rendant étanches les murs ou les planchers. *Entretien*
- (b) Toutes les fondations, les murs de fondation, les piliers et les dallages seront de maçonnerie ou d'un autre matériau adéquat. *Fondations*

4.20 PORTES ET FENÊTRES

- (a) Toutes les ouvertures donnant sur l'extérieur seront munies de portes ou de fenêtres. *Ouvertures donnant sur l'extérieur*
- (b) Les fenêtres, les portes extérieures, les entrées de sous-sol ou de caves devront être maintenues en bon état de façon à empêcher la pénétration du vent et de l'humidité dans l'édifice. *Entretien*
- (c) Toute porte, tout châssis de porte ou de fenêtre, seuil, cadre, bourrelet pourri ou endommagé, toute vitre brisée, toute ferrure de porte ou de fenêtre défectueuse devront être réparés ou remplacés. *Matériaux endommagés*
- Ferrures des portes de vitre*

- (d) Chaque porte de vitre ou transparente accessible au public devra être conçue et installée de façon à ce que sa présence et sa position soient clairement perceptibles en la munissant d'équipement permanent non transparent tels que ferrures ou barres.
- (e) Les portes de vitre devront être faites de verre quadrillé de fil de fer ou de verre sécuritaire. *Construction des portes de vitre*
- (f) Les panneaux transparents utilisés pour la décoration et qui, à cause de leurs dimensions ou apparence pourraient être pris pour des portes ou des sorties devront être rendus visibles au moyen d'un garde-fou, une barrière ou une rampe placée à au moins 107 centimètres du sol. *Panneaux décoratifs*
- (g) Toutes les fenêtres qui peuvent être ouvertes et toutes les portes d'entrée ou donnant sur l'extérieur d'une unité de logement devront être munies de ferrures permettant de les barrer ou de les maintenir fermées de l'intérieur de l'unité de logement, là où
 - (i) au moins une porte d'entrée ou donnant sur l'extérieur pourra être barrée de l'intérieur et de l'extérieur, et
 - (ii) les cadenas de tous les genres ne seront pas acceptés comme de telles ferrures.*Ferrures*

4.21 BARRIÈRES, BALUSTRADES ET RAMPES PROTECTRICES

- (a) Une barrière, une balustrade ou une rampe protectrice d'au moins 107 centimètres de hauteur devra être installée *Endroits requis*
 - (i) à chaque plancher élevé, mezzanine, balcon, galerie, passage extérieur, pallier, véranda et autres endroits dont l'élévation au-dessus du plancher sous-jacent ou du sol est supérieure à 61 centimètres;
 - (ii) autour de chaque toit accessible pour d'autres fins que l'entretien; et
 - (iii) du côté ouvert de chaque escalier tournant, balcon d'escalier, véranda, pallier ou sortie d'urgence dont l'élévation est supérieur à 61 centimètres.
- (b) Les barrières, balustrades ou rampes devront être bien installées et maintenues en bon état pour écarter tout danger d'accident. *Entretien*

4.22 SORTIES D'URGENCE, ESCALIERS ET VÉRANDAS

- (a) Toutes les sorties d'urgence, les escaliers et les vérandas, de même que les pièces structurales sur lesquelles ils sont posés devront être adéquatement installés et bien entretenus de façon à écarter tout risque d'accident. L'entretien consistera en la réparation ou l'entretien de
- Installation et entretien*
- (i) toutes les marches ou contremarches trop usées, brisées, éclissées, détachées ou défectueuses de quelque autre façon. Les marches auront une hauteur maximum de 200 mm, une plateforme (run) minimum de 210 mm et un giron (largeur de la marche) d'au moins 235mm; et
- (ii) toutes les pièces de support qui sont détachées, pourries ou détériorées.
- (b) Il est défendu d'entreposer quoi que ce soit dans les sorties d'urgence. *Entreposage*
- (c) La neige, la glace ou les deux devront être promptement enlevées de tout escalier extérieur ou de toute sortie d'urgence. *Enlèvement de la neige et la glace*

4.23 SORTIES

- (a) Chaque plancher d'un édifice non-résidentiel devra avoir au moins deux sorties mais une seule sortie peut être acceptée sur recommandation du Chef du service des incendies et sur approbation du comité. *Exigences, édifices non-résidentiels*
- (b) Toutes les unités de logement situées dans des édifices à affectations résidentielles devront être munies d'une voie d'accès directe, sûre, continue et libre par une sortie donnant sur l'extérieur au niveau de la rue ou du sol, *Exigences, édifices résidentiels*
- (i) si plus de deux unités de logement sont situées dans une cave ou un sous-sol, une sortie supplémentaire devra être fournie,
- (ii) si plus de deux unités de logement sont situées au deuxième étage d'un édifice à deux étages, une sortie supplémentaire devra être fournie tel que recommandé par le Chef du service des incendies et approuvé par le comité; et
- (iii) une deuxième sortie séparée devra être fournie à chaque étage ou chaque plancher de tous les édifices de trois étages et plus.
- (c) L'accès à une unité de logement ne peut être obtenu par le passage à travers une salle de fournaise ou une chaufferie, ou toute autre unité de logement. *Accès à une unité de logement*

- (d) Il est défendu d'entreposer quoi que ce soit dans la voie d'accès à une sortie ou la sortie. *Entreposage*
- (e) Les portes servant de sorties communes doivent ouvrir vers l'extérieur. *Portes de sorties*

4.24 PLANCHERS

- (a) Chaque plancher d'un édifice doit être entretenu de façon à être exempt de planches détachées, éclissées, brisées ou pourries et ne pas avoir une surface endommagée ou détériorée qui pourrait constituer un risque d'accident ou laisser entrer les insectes ou les animaux. Les planchers ou la surface d'un plancher défectueux devront être réparés ou remplacés. *Entretien*
- (b) Si le plancher d'un édifice a été recouvert de prélat, de tapis ou d'un autre matériau devenu usé et détérioré au point de retenir la saleté et de constituer un risque d'accident, ce revêtement devra être réparé ou remplacé. *Revêtement de planchers*
- (c) Un sous-sol ou une cave ne pourra servir d'unité de logement à moins que le plancher soit construit de telle façon qu'il soit imperméable à l'eau souterraine ou à l'écoulement de l'eau de surface. *Unités de logement au sous-sol ou dans les caves*
- (d) Dans tous les édifices contenant deux ou plusieurs unités de logement et bâtiments à usages multiples, où les unités de logement sont séparées horizontalement par des planchers des autres unités de logement ou des parties utilisées à d'autres usages dans le même édifice, ces planchers devront avoir une capacité de résistance au feu d'au moins une demi-heure. *Résistance au feu des séparations de logements*

4.25 MURS ET PLAFONDS INTÉRIEURS

- (a) Chaque mur et plafond devra être entretenu de façon à être exempt de trous, de fissures ou de revêtements détachés ou d'autres défauts pouvant permettre aux flammes ou à une chaleur excessive de pénétrer l'espace caché. *Entretien*
- (b) Un sous-sol ou une cave ne pourra servir d'unité de logement à moins que les murs soient construits de telle façon qu'ils soient imperméables à l'eau souterraine ou à l'écoulement de l'eau de surface. *Unités de logement au sous-sol*
- (c) Dans tous les édifices contenant deux ou plusieurs unités de logement et bâtiments à usages multiples, où les unités d'habitation sont séparées par des murs verticaux des autres unités de logement ou des parties utilisées à d'autres usages dans le même édifice, ces séparations ou ces murs *Résistance au feu des séparations entre les logements*

devront avoir une capacité de résistance au feu d'au moins une demi-heure.

- (d) Chaque mur et plafond de couloirs et escaliers à l'intention du public ou des occupants d'unités de logement dans les bâtiments contenant deux ou plusieurs unités de logement ou dans les bâtiments à usage mixte devront avoir une capacité de résistance au feu d'au moins une demi-heure. *Résistance au feu des séparations entre les logements*

4.26 L'EAU ET LA TUYAUTERIE

- (a) Toute la tuyauterie, les drains, les conduits d'eau, les toilettes et autre tuyauterie d'un édifice et les pièces se raccordant au système d'égout devront être maintenues en bon état de fonctionnement, exempts de défauts et de fuites et toute la tuyauterie et ce qui s'y rattache devra être à l'abri du gel. *Entretien de la tuyauterie*
- (b) Toutes les toilettes devront être munies d'un réservoir d'eau suffisant pour en assurer la chasse adéquatement. *Eau des toilettes*
- (c) Tous les lavabos, les baignoires, les douches et les éviers devront être pourvus de l'eau courante chaude et froide, l'eau chaude étant maintenue à une température minimale de 43.5 degrés Celsius. *Température de l'eau*
- (d) Chaque unité de logement devra être pourvue d'eau courante potable en quantité satisfaisante. *Eau des unités de logement*

4.27 SALLES DE BAIN, DE TOILETTE ET DE DOUCHE

- (a) Chaque édifice où des gens travaillent devra être équipé d'au moins une toilette et un lavabo situés dans une pièce fermée et facilement accessible aux employé(e)s. *Exigences, édifices non-résidentiels*
- (b) Chaque unité de logement pouvant être utilisée ou destinée à être utilisée pour faire la cuisine devra contenir une toilette, un évier de cuisine ou un lavabo, une baignoire ou une douche. *Exigences, édifices résidentiels*
- (c) Les occupants d'une maison de chambres de moins de huit (8) unités qui ne sont utilisées que pour dormir peuvent partager une salle de bain, de toilette ou de douche pourvu que
- (i) pas plus de huit (8) personnes n'occupent la maison;
 - (ii) elles aient accès à la salle de bain, de toilette ou de douche sans passer à travers d'autres chambres ou sans passer par un espace

ou un corridor qui n'est pas chauffé pendant la saison où le chauffage est requis; et

- (iii) ces installations sanitaires soient à l'usage exclusif des occupants de cette maison.
- (d) Le plancher de chaque salle de bain, de toilette, de douche ou chambre où est située une toilette devra avoir une surface résistante à l'eau et devra être entretenu pour rester imperméable et facile à nettoyer. *Planchers*
- (e) Toutes les salles de bain et de toilette devront être complètement fermées et munies d'une porte qui peut être barrée de façon à respecter l'isolement de l'occupant. *Isolement*
- (f) Toutes les salles de bain, les salles de toilette et les salles de douche doivent être maintenues sanitaires et dans un état de propreté en tout temps. *Propreté*
- (g) Les murs et le plafond de salles de bain, de toilette et de douche doivent avoir une surface unie qui permet le nettoyage et là où une peinture est utilisée comme revêtement de surface, elle doit être entretenue et restaurée quand c'est nécessaire pour la propreté. *Surface des murs et du plafond*
- (h) Les toilettes, lavabos, baignoires, éviers, drains et douches doivent être raccordés par tuyaux au système d'égout et maintenus en bon état de fonctionnement. *Raccord au système d'égout*
- (i) Il doit y avoir un lavabo dans chaque pièce où se trouve une toilette ou dans une pièce adjacente. *Emplacement des lavabos*
- (j) Chaque salle de bain ou de toilette requise en 4.27 (a), devra être munie de papier hygiénique, de savon et de serviettes individuelles ou autres moyens de séchage en tout temps. *Accessoires de salles de bain non résidentielles*
- (k) Aucun équipement servant au coucher, à la préparation, à la cuisson, à l'entreposage ou à la consommation de nourriture ne sera situé dans une chambre contenant une toilette ou un urinoir. *Limite d'utilisation*
- (l) Chaque salle de bain, de toilette ou de douche aura une ou des ouvertures permettant la ventilation naturelle et donnant sur l'extérieur par un mur ou le plafond, et ces ouvertures auront un minimum conjugué de circulation d'air non obstruée de 0.09 mètres. *Ventilation naturelle*
- (m) L'ouverture permettant la ventilation naturelle n'est pas nécessaire dans une salle de bain, de toilette ou de douche lorsqu'un système de ventilation mécanique a été installé tel un éventail électrique avec *Ventilation mécanique*

conduit donnant sur l'extérieur de l'édifice et se mettant en marche chaque fois que la lumière est allumée dans la salle en question.

4.28 CUISINE

- | | | |
|-----|--|--|
| (a) | Dans une unité de logement dans laquelle les occupants préparent, peuvent préparer ou ont la permission de préparer de la nourriture pour leur propre consommation, des armoires seront fournies pour l'entreposage de la nourriture et des ustensiles de cuisine et seront entretenues en bon état et dans un état de propreté. | <i>Armoires</i> |
| (b) | Chaque unité de logement destinée ou offrant la possibilité d'être utilisée pour la préparation de nourriture devra avoir un espace prévu dans la cuisine pour une cuisinière ou un autre appareil de cuisson et un réfrigérateur. | <i>Cuisinière et réfrigérateur</i> |
| (c) | Chaque évier situé dans une cuisine devra être pourvu d'un comptoir ou d'une table. | <i>Entretien</i> |
| (d) | Chaque appareil servant à la cuisson devra avoir un espace libre au-dessus de la surface de cuisson d'au moins 76 centimètres. | <i>Espace libre au-dessus de la cuisinière</i> |
| (e) | Chaque cuisine devra être pourvue d'une source d'énergie adéquate et approuvée. | <i>Source d'énergie</i> |

4.29 CHAMBRES À COUCHER

- | | | |
|-------|---|--------------------------------|
| (a) | Chaque chambre à coucher aura une surface d'au moins : | <i>Dimensions des chambres</i> |
| (i) | 5.8 mètres carrés si elle est utilisée par une seule personne; | |
| (ii) | 3.7 mètres carrés par personne si elle est utilisée par plus d'une personne; et | |
| (iii) | aux termes de ce paragraphe, la surface comprise sous un plafond de moins de 1.5 mètres de hauteur ne sera pas comptée. | |

4.30 SYSTÈMES DE CHAUFFAGE

- | | | |
|-----|--|--|
| (a) | Les édifices non-résidentiels et les édifices à plusieurs usages où des personnes sont employées à des ouvrages et travaux dans un espace fermé ou une chambre et ne sont pas susceptibles de fournir un effort physique vigoureux, seront équipés d'un système de chauffage approuvé capable de dégager suffisamment de chaleur dans cet espace pour maintenir une température minimale de 20 degrés Celsius durant les heures de travail régulières. | <i>Température minimale, édifices non résidentiels</i> |
|-----|--|--|

- | | | |
|-----|--|--|
| (b) | Chaque logement ou unité de logement devra être équipé d'un système de chauffage approuvé capable de maintenir une température d'au moins 20 degrés Celsius dans toutes les pièces habitables, les salles de bain, de toilette ou de douche. | <i>Température minimale, édifices résidentiels</i> |
| (c) | Les systèmes de chauffage requis dans les paragraphes 4.30 (a) et (b) devront être maintenus en bonne condition de fonctionnement de façon à pouvoir chauffer l'édifice ou les pièces requises en toute sécurité à la température requise. | <i>Entretien</i> |
| (d) | Tous les systèmes de chauffage à combustion ou brûlant du combustible devront être adéquatement reliés à l'extérieur par un tuyau conduisant à une cheminée ou un conduit de fumée approuvés. | <i>Conduits de fumée</i> |
| (e) | Tout conduit de fumée d'un système de chauffage vers une cheminée devra être raccordé au moyen de joints rigides et scellés et devra être maintenu en bon état pour prévenir les fuites de gaz dans l'édifice. | <i>Conduits de fumée</i> |
| (f) | Toute cheminée, tuyau, conduit de fumée et tuyau de ventilation des gaz devra être maintenu libre de toute obstruction, tous les joints scellés et toutes les pièces de maçonnerie brisées ou détachées devront être réparées. | <i>Cheminées, tuyaux, conduits et ventilation</i> |
| (g) | Tous les conduits de combustible menant aux systèmes de chauffage à gaz devront avoir des joints rigides et scellés et devront être maintenus en bon état. | <i>Conduits de combustible</i> |
| (h) | Dans une unité de logement, aucun appareil fonctionnant au gaz ne sera installé et maintenu en état de fonctionner dans aucune chambre utilisée ou destinée à être utilisée comme chambre à coucher. | <i>Emplacement des appareils à gaz dans les unités de logement</i> |
| (i) | Dans les édifices ayant un système de chauffage central et contenant plus d'une unité résidentielle ou non-résidentielle ou les deux, le système de chauffage sera installé dans une pièce séparée ayant des murs et un plafond et une porte se refermant automatiquement dont la résistance au feu est d'au moins une heure, sauf que : | <i>Exigences de résistance au feu</i> |
| (i) | une pièce séparée ne sera pas requise pour un tel système de chauffage central, si ledit système est situé dans le sous-sol ou la cave d'un bâtiment contenant trois unités de logement ou moins, et si ledit sous-sol ou cave est utilisé uniquement aux fins d'entreposage sans danger de créer un risque d'incendie. | |
| (j) | Là où un système de chauffage ou une partie de celui-ci ou un système de chauffage auxiliaire brûle un combustible liquide ou solide, un | <i>Entreposage du combustible</i> |

endroit ou un contenant pour entreposer le combustible devra être fourni, construit et entretenu de façon à éviter les risques d'incendie selon les exigences suivantes :

- (i) les réservoirs des systèmes de chauffage à l'huile situés à l'intérieur n'auront pas une capacité de plus de 2.3 kilolitres, devront être d'un modèle approuvé et seront situés à au moins 1.5 mètres du système de chauffage,
- (ii) le combustible solide ou le bois sera entreposé à au moins 1.2 mètres du système de chauffage qui l'utilise.
- (k) Un système de chauffage, quel que soit le combustible qu'il brûle, devra recevoir suffisamment d'air de l'extérieur pour en alimenter la combustion. *L'air pour la combustion*
- (l) Les chaufferettes auxiliaires ne peuvent être utilisées comme système de chauffage principal. *Chaufferettes auxiliaires*
- (m) Chaque système de chauffage, y compris les foyers et autres installations semblables, chaque cheminée, conduit à fumée ou à gaz devra être installé et entretenu de façon à ce que les matériaux combustibles adjacents et les pièces de structure ne soient pas soumis à des températures excessives. L'entretien pourra inclure *Installation du système de chauffage*
 - (i) le nettoyage périodique des mécanismes de ventilation;
 - (ii) le revêtement ou la réparation du revêtement de l'intérieur des cheminées ou des foyers avec un matériau résistant au feu; et
 - (iii) l'isolement et le remplacement de l'âtre du foyer.

4.31 CIRCUITS ÉLECTRIQUES

- (a) Les circuits électriques et tous les appareils électriques situés dans un édifice devront être installés et maintenus en bon état de marche, et ne devront pas être susceptibles de causer des incendies ou des accidents, conformément aux exigences et règlements d'Hydro Ontario. *Installation & entretien*
- (b) L'ampérage des fusibles ne devra pas dépasser celui *Fils électriques*
 - (i) des fils conducteurs; ou
 - (ii) de l'appareil ou de la prise, à savoir le plus petit des deux.

- | | | |
|-----|--|---|
| (c) | Il est interdit d'utiliser des cordes de rallonge comme fils électriques sur une base permanente. | <i>Cordes de rallonge</i> |
| (d) | Tous les appareils électriques devront être installés et maintenus en bon état de marche, et leur électricité devra être fiable. | <i>Appareils électriques</i> |
| (e) | Chaque pièce, cuisine ou espace de cuisine habitable d'un édifice devra posséder un nombre suffisant de prises de courant doubles, placées à des endroits pratiques et sécuritaires afin d'approvisionner en énergie les appareils utilisés normalement et d'empêcher une utilisation permanente des cordes de rallonge. | <i>Exigences pour chaque unité d'habitation</i> |
| (f) | Les cordes de rallonge et les fils d'appareils électriques endommagés devront être réparés convenablement ou remplacés. | <i>Cordes ou fils endommagés</i> |

4.32 ÉCLAIRAGE INTÉRIEUR

- | | | |
|-----|--|---|
| (a) | Chaque édifice devra posséder suffisamment de fenêtres, de lucarnes ou d'appareils d'éclairage électriques pour illuminer un minimum de 50 lux, (5 watts par mètre carré), dans tous les passages et escaliers et ce, dès que l'édifice est utilisé. | <i>Niveau d'éclairage des édifices</i> |
| (b) | Tous les escaliers de sorties d'urgence (incendie ou autres) doivent posséder un éclairage suffisant, soit un minimum de 10 lux (1 watt par mètre carré). | <i>Niveau d'éclairage des sorties d'urgence</i> |
| (c) | Les niveaux d'éclairage seront mesurés à partir du plancher ou du niveau d'arrivée de l'escalier. | <i>Mesure</i> |
| (d) | Chaque salle de bain, salle de toilette, salle de douche, escalier, vestibule, cave, sous-sol, salle de lavage et de chauffage devra posséder un appareil d'éclairage artificiel permanent. | <i>Emplacement d'appareils d'éclairage</i> |
| (e) | La porte de sortie extérieure de chaque édifice non-résidentiel à usages multiples et de chaque immeuble d'habitations devra posséder une lumière de sortie allumée. | <i>Lumière de sortie</i> |
| (f) | Tous les escaliers extérieurs devront être éclairés du niveau du sol au haut des escaliers, et l'appareil d'éclairage utilisé devra être protégé de la détérioration résultant de la température ou de la pénétration de la moisissure. | <i>Escaliers extérieurs</i> |
| (g) | Toutes les sources de lumières, y compris les fenêtres et les lucarnes devront être installées et maintenues en bon état afin de prévenir tout risque d'accident ou d'incendie. | <i>Entretien</i> |

- (h) Chaque salle publique devra être équipée d'une source de lumière naturelle ou incandescente afin de fournir l'illumination à un niveau moyen d'au moins :
- i. 50 lux (5 watts par mètre carré) au niveau du plancher dans chaque sortie, couloir public, couloir donnant accès à une sortie, à tous les changements d'étage où il y a des marches ou des rampes, et
 - ii. Lorsqu'il n'y a pas d'éclairage naturel, 10 lux (1 watt par mètre carré) d'éclairage d'urgence au niveau du plancher ou du giron dans chaque sortie, couloir public, couloir donnant accès à une sortie, à tous les changements d'étage où il y a des marches ou des rampes, et dans tous les endroits de l'étage pour usage public.
- (i) Des sources de lumières devront avoir été aménagés dans chaque unité d'habitation afin de fournir un éclairage suffisant prévenant tout risque d'accident ou de santé lorsqu'elles sont utilisées normalement.
- (j) Chaque pièce habitable, abstraction faite de la cuisine ou aire de cuisson, salle de bain, salle de toilette et salle de douche, devra posséder une ou des fenêtres, lucarnes ou panneaux transparents laissant librement filtrer une lumière naturelle sur une surface occupant au moins cinq pour cent (5%) de la superficie totale du plancher de la dite pièce. Dans le cadre du présent article, la partie vitrée du châssis d'une porte peut être considérée comme satisfaisant les exigences en source de lumière.

Exigences pour salles publiques

Exigences pour unités d'habitation

Exigences pièce habitable

4.33 ASCENSEURS

- (a) Les ascenseurs seront utilisés et maintenus en bon état de marche et sécuritaires, conformément aux règlements provinciaux les régissant.

Opération et entretien

4.34 CLIMATISEURS

- (a) La mécanique et l'électricité des climatiseurs devront être maintenus en bon état et sécuritaires.
- (b) Tous les climatiseurs installés et fonctionnant directement au dessus d'un trottoir public devront être munis des pièces nécessaires pour y empêcher tout égouttement par condensation.

Installation & entretien

Condensation & égouttement

4.35 AÉRATION

- (a) L'aération de tous les édifices non résidentiels devra être conforme aux normes établies par le Code du bâtiment de l'Ontario, règlement 549/84 et aux amendements qui y sont rattachés, de même qu'à la Loi sur la

Exigences pour édifices non-résidentiels

santé et la sécurité au travail, S.R.O. 1990 et aux règlements qui s'y rapportent et ce, afin de prévenir tout risque d'accident ou compromettant la santé de personnes travaillant dans l'édifice.

- (b) Chaque sous-sol et vide sanitaire non chauffé devra être adéquatement aéré par l'extérieur. *Sous-sol et vides sanitaires non chauffés*
- (i) dans un sous-sol par l'entremise de fenêtres qui peuvent être ouvertes ou d'ouvertures recouvertes d'un grillage, lesquelles représentent au moins un pour cent (1%) de la superficie totale du plancher; ou
- (ii) dans un vide sanitaire, par l'entremise de volets d'aération recouverts de grillage anti-corrosif à l'épreuve des insectes;
- (iii) par l'entremise d'un système mécanique d'aération changeant l'air une fois l'heure.
- (c) Tous les systèmes mécaniques d'aération devront être maintenus en bon état de marche. *Entretien*
- (d) Chaque pièce habitable devra être adéquatement aérée par l'entremise d'une fenêtre, d'une lucarne ou de volets d'aération pouvant aisément être ouverts, maintenus ouverts et fermés. *Exigence : pièce habitable*
- (e) Un système mécanique d'aération devra être installé et maintenu en bon état de marche dans toute salle de bain, salle de toilette, salle de douche, cuisine ou aire de cuisson non pourvue d'une ouverture d'aération. *Exigences : salle de bain et cuisine*

4.36 ÉQUIPEMENT DE PRÉVENTION DES INCENDIES

- (a) Toutes les pièces d'équipement de prévention des incendies devront être installées tel que requis, et entretenues conformément aux normes fixées dans le Code des incendies de l'Ontario, règlement provincial 730/81 et aux règlements qui y sont rattachés. *Code des incendies de l'Ontario*
- (b) Chaque immeuble devra être muni d'un détecteur de fumée ou d'une alarme à feu, installé et entretenu conformément aux exigences de l'arrêté municipal 1371 et aux amendements qui y sont rattachés. *Arrêté municipal 1371*

4.37 PROPRIÉTÉ VACANTE

- (a) Les propriétés vacantes devront être maintenues propres et libres de tout déchet ou débris, et de tout autre objet ou état, y compris les trous et *Entretien*

excavations, pouvant représenter un risque pour la santé, le feu et les accidents.

- | | | |
|-----|--|--|
| (b) | Le terrain des propriétés vacantes devra être maintenu nivelé et bien terrassé. | <i>Terrassement & nivelage</i> |
| (c) | Le sol de ces propriétés devra être recouvert d'une substance prévenant la propagation de poussière. | <i>Surfaces</i> |
| (d) | Les propriétés vacantes devront être entretenues de façon à ne pas devenir disgracieuses et à ne pas être envahies par la mauvaise herbe. | <i>Apparence</i> |
| (e) | Tout édifice ou structure situé sur une propriété vacante devra être entretenu et réparé conformément à son type d'utilisation ou d'occupation et devra respecter les normes établies à son sujet dans le présent arrêté. | <i>Entretien des édifices et bâtiments</i> |
| (f) | Tout édifice ou bâtiment non occupé en raison de la détérioration, du délabrement et du mauvais état général de sa charpente devra être démolé adéquatement et de façon sécuritaire. | <i>Démolition des édifices & bâtiments</i> |
| (g) | Lorsqu'un danger d'accident peut être créé en permettant l'entrée dans un bâtiment ou structure endommagé par le feu ou sur le point d'être démolé conformément à l'Article 4.37(f) du présent règlement, lesdites ouvertures devront être adéquatement scellées, tel que déterminé par l'Agent. | |
| (h) | Lorsque la démolition ou la réparation d'un bâtiment ou d'une structure ou partie de celle-ci peut créer un danger d'accident, une clôture devra être construite pour cloître ledit bâtiment ou une partie de celui-ci, tel que déterminé par l'Agent. | |
| (i) | La conduite d'égout de salubrité sera adéquatement scellée ou protégée et la ligne à eau sera fermée à la conduit principale pour toute propriété vacante ou devenant vacante pour cause de démolition, dommage résultant du feu ou toute autre raison. | |

ARTICLE 5 – DATE D’ENTRÉE EN VIGEUR

5.1 QUE le présent arrêté entre en vigueur dès son adoption par le Conseil de la Corporation de la Ville de Hearst.

ADOPTÉ EN PREMIÈRE ET DEUXIÈME LECTURES

CE 16^{ième} JOUR DE mars 1982.

Gilles J. Gagnon (signé)
Maire

Louis Corbeil (signé)
Greffier

ADOPTÉ EN TROISIÈME LECTURE

CE 18^{ième} JOUR DE mai 1982.

Gilles J. Gagnon (signé)
Maire

Louis Corbeil (signé)
Greffier