RÈGLEMENT NUMÉRO 821

RÈGLEMENT CONCERNANT LES NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION, L'ENTRETIEN ET LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS, COMMERCIAUX, INDUSTRIELS ET PUBLICS, AINSI QUE LEURS DÉPENDANCES ET ENTOURAGE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

ATTENDU QUE, en vertu des pouvoirs que lui confère la loi, il est du ressort du Conseil de la Ville de Brossard de réglementer en matière de normes relatives à l'occupation, l'entretien et la salubrité de bâtiments sur son territoire;

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Brossard considère qu'il est approprié, nécessaire et d'intérêt public de réglementer relativement aux normes d'occupation, d'entretien et de salubrité des bâtiments dans l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Brossard ;

ATTENDU QU'il a été donné avis de présentation du présent règlement par M. .Claude Chevrier, conseiller municipal, le 9 juillet 1979;

IL EST ORDONNE ET STATUE PAR LE PRESENT REGLEMENT NO. 821

COMME SUIT:

ARTICLE 1 Dispositions générales

1.1 Domaine d'application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous les immeubles résidentiels, commerciaux et industriels ainsi qu'à leurs dépendances situés sur le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Brossard.

2.1 Exigences d'autres règlements

Les dispositions du présent règlement prévalent sur celles de tous autres règlements municipaux, à moins que les normes édictées par ces autres règlements ne soient plus exigeantes, auquel cas les normes les plus exigeantes s'appliqueront.

ARTICLE 2 Terminologie

Aux fins de l'interprétation du présent règlement, la terminologie du règlement de construction de la Ville de Brossard s'applique, à l'exception des mots et expressions suivants qui ont la signification qui leur est attribuée ci-dessous:

Espace libre

Superficie non construite d'un immeuble comprenant les espaces libres avant, latéraux et arrière, tels que définis au règlement de zonage no. 458 et amendements de la Ville de Brossard.

Bâtiments accessoires et autres constructions similaires

Tout (s) bâtiment (s) et/ou construction(s) secondaire (s) relié (s) ou adjacent (s) ou détaché(s) d 'un immeuble principal, tel que hangar, garage, abri d'auto, remises de jardin, cabanons et autres constructions similaires comprenant les clôtures, enseignes, affiches, panneaux-réclames.

Bâtiment principal

Bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé.

Cave

Partie d'un bâtiment dont plus de la moitié de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent.

Cuisine

Pièce d'un logement destinée à la préparation et à la consommation des repas.

Cuisinette

Pièce d'un logement destinée exclusivement à la préparation des repas.

Chambre

Pièce d'un logement destinée au repos.

Semi sous-sol

Étage dont le plafond est à moins de six (6) pieds au-dessus du niveau du sol et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

Garage

Bâtiment accessoire destiné exclusivement à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou véhicules-moteurs.

Hangar

Bâtiment ou partie de bâtiment servant à emmagasiner différents effets ménagers, mais ne servant ni d'habitation ni de garage.

Immeuble résidentiel

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

Immeuble industriel

Bâtiment ou partie de bâtiment servant à la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication et l'entreposage de produits finis ou semi-finis.

Immeuble commercial

Bâtiment ou partie de bâtiment utilisé aux fins de commerce de détail et de gros hôtels, motels, restaurants.

Pièce habitable

Toute pièce ou espace d'un logement destiné en premier lieu à la préparation de repas, à la consommation de repas, au séjour et au repos.

Pièce non habitable

Toute pièce d'un logement autre qu'une pièce habitable comprenant la salle de toilette, salle de bains, buanderie, cave, salle de jeux, chaufferie, corridor, escalier intérieur, espace de rangement, garage.

Terrain

Emplacement constitué d'un ou plusieurs lots ou parties de lots sur lequel se situe le bâtiment principal. Les bâtiments accessoires. Le terrain est celui qui est décrit dans le titre de propriété de l'immeuble.

ARTICLE 3 Dispositions administratives

3.1 Administration

L'administration du présent règlement est confiée au Directeur, tel que défini au règlement no.1196 et amendements de la Ville de Brossard.
[1326; a. 2, (1993-12-19)]

3.2 Rôle et attributions du Directeur

Le Directeur signifie les avis de non-conformité, délivre ou révoque tous les permis, autorisations et certificats découlant de l'application du présent règlement.

3.3 Droit d 'entrée

Le Directeur peut:

a) Visiter les lieux et entrer dans tout bâtiment pour s'assurer que les dispositions des règlements municipaux s'appliquant en l'espèce sont observées;

b) entrer dans tout bâtiment lorsqu'il y a lieu de croire que le bâtiment est dans un état dangereux ou défectueux par suite d'incendie, d'accident, de vétusté ou de toute autre cause.

3.4 Obligations du propriétaire

Tout propriétaire doit:

a) permettre au Directeur, après identification, de s'introduire dans tout bâtiment ou sur les lieux, aux fins d'appliquer le présent règlement ;

b) obtenir, s'il y a lieu, de l'autorité concernée, tout permis, autorisation, certificat découlant de l'application du présent règlement.

3.5 (Abrogé)
[1326; a.3, (1993-12-19)]

3.6 (Abrogé)
[1326; a.3, (1993-12-19)]

3.7 (Abrogé)
[1326; a.3, (1993-12-19)]

3.8 (Abrogé)
[1326; a.3, (1993-12-19)]

3.9. Permis

Le présent règlement ne libère pas le propriétaire, lorsque les travaux sont requis, d'obtenir tous les permis requis par les règlements applicables en l'espèce.

ARTICLE 4 Exigences relatives aux espaces libres et à leur entretien

4.1 Exigences générales

Les espaces libres doivent être:

a) exempts de toute dépression susceptible de provoquer, même de façon intermittente, la formation de toute mare d'eau stagnante ou autre cloaque;

b) traités de manière à assurer l'évacuation des eaux de ruissellement vers le système municipal d'égout, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un système de canalisation avec puisard, s'il y a lieu;

c) asphaltés, pavés ou aménagés en pelouses ou jardins, le tout conformément aux dispositions du règlement no. 458 et amendements de la Ville de Brossard.

La poussière de pierre, le gravier et autres matériaux similaires ne sont pas autorisés comme matériaux de revêtement permanent.

4.2 Utilisation et entretien des espaces libres

4.2.1. Les espaces libres ne doivent être utilisés en aucun temps pour l'entreposage de matériaux ou autres objets de quelque nature qu'ils soient, à moins qu'un tel entreposage soit spécifiquement autorisé par d'autres dispositions réglementaires et aux conditions y décrites.

4.2.2 Les espaces libres doivent être maintenus dans un état constant de propreté être exempts de plantes vénéneuses ou nuisibles et gardés libres, en tout temps, de rebuts, de déchets et de débris de toutes sortes .

4.2.3 Les espaces libres aménagés en pelouse doivent être entretenus régulièrement de façon à éliminer les herbes trop hautes et conserver un aspect de propreté à la propriété.

4.2.4 Les allées pour piétons, accès pour voitures automobiles et les espaces de stationnement doivent être entretenus de façon à assurer la sécurité d'accès par toute température dans des conditions normales d'emploi.

4.2.5 Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs doit être éliminée des espaces libres et, lorsqu'elles sont infestées, les mesures doivent être prises sans délai pour détruire et empêcher la réapparition de la vermine et de rongeurs.

4.2.6. Les espaces libres qui sont encombrés de bâtiments accessoires et de saillies autres que ceux et celles qui sont spécifiquement autorisés en vertu des dispositions des règlements de zonage et de construction doivent être entièrement libérés et traités de la manière prescrite par le présent article.

4.3. Accès

Lorsque le bâtiment principal est en retrait: de la ligne de rue, il doit être prévu au moins une allée pour piétons fournissant un accès continu et libre au bâtiment.

Cette dite allée doit être asphaltée ou pavée.

4.4 .Allée d'accès au stationnement et stationnement

Chaque bâtiment doit être pourvu d'allée (s) d'accès au(x) stationnement(s) et du nombre de cases de stationnement requis en vertu du règlement no.458 et amendements de la Ville de Brossard.

Les allées d'accès et le terrain de stationnement doivent être pavés ou asphaltés.

ARTICLE 5 Exigences relatives aux bâtiments accessoires et à leur entretien

5.1 Les bâtiments accessoires:

a) qui n'offrent pas une stabilité matérielle suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression des vents;

b) qui constituent un danger à la personne ou à la propriété doivent être modifiés ou réparés, selon le cas, pour se conformer aux exigences des règlements en vigueur ou être démolis.

5.2 Les matériaux de revêtement extérieur doivent être ceux autorisés par la réglementation applicable en l'espèce et de même nature ou s’apparentant aux matériaux de revêtement du bâtiment principal.

5.3 De plus, les bâtiments accessoires doivent être maintenus en bon état, réparés et entretenus au besoin, afin de leur conserver un aspect de propreté.

5.4 Le revêtement des murs extérieurs et la toiture doivent être parfaitement étanches et les toits libres, en tout temps, de tout encombrement ou de tout matériau pouvant constituer un danger pour la sécurité du public.

5.5. Toute condition de nature à provoquer la présence de vermine ou de rongeurs doit être éliminée des bâtiments accessoires et, lorsqu’ils sont infestés, des mesures qui s'imposent doivent être de les détruire et empêcher leur réapparition.

ARTICLE 6 Exigences relatives au bâtiment principal et à son entretien

6.1 Bâtiment impropre à l'habitation ou aux fins pour lesquelles il est destiné

Tout bâtiment principal qui constitue, en raison de défauts physiques ou pour toute autre cause un danger pour la santé et la sécurité du public est déclaré impropre à l'habitation ou aux fins pour lesquelles il est destiné.

Tout bâtiment principal qui présente l'une quelconque des caractéristiques suivantes est déclaré impropre à l'habitation ou aux fins pour lesquelles il est destiné:

a) tout bâtiment qui n'offre pas la solidité pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur les toits et des charges dues à la pression du vent et qui constitue de ce fait ou à cause de défauts de construction un danger pour la sécurité de ses occupants ou du public en général;

b) tout bâtiment dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement en eau potable ou d'un équipement sanitaire propres à assurer le confort et à protéger la santé de ses occupants;

c) tout bâtiment infesté par la vermine ou les rongeurs au point de constituer une menace pour la santé de ses occupants;

d) tout bâtiment dont l'état de malpropreté ou de détérioration constitue un danger constant pour la santé et la sécurité de ses occupants;

e) tout bâtiment laissé dans un état apparent d'abandon.

Tout bâtiment principal déclaré impropre à l'habitation ou aux fins pour lesquelles il est destiné est considéré comme étant non conforme aux dispositions du présent règlement et ne peut être occupé. Un tel bâtiment doit être modifié ou réparé, selon le cas, pour se conformer aux exigences des règlements en vigueur ou être démoli.

6.2 Exigences générales

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment principal doivent offrir une solidité suffisante pour résister aux efforts auxquelles elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.

6.3 Exigences particulières

Les exigences particulières suivantes s'appliquent à tout bâtiment principal.

6.3.1 Murs extérieurs

Les parements et les revêtements de brigue ou de pierre de même que les revêtements de stuc, de bois, de planches à déclin de bois ou d'aluminium ou tout autre matériau utilisés à cette fin doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés au besoin de manière à prévenir dans la mesure du possible, toute infiltration d 'air ou d'eau.

Les joints des ouvrages de maçonnerie doivent être étanches et refaits au besoin

Les parements et les revêtements extérieurs doivent être périodiquement nettoyés ou repeints de manière à leur conserver un aspect de propreté.

6.3.2 Murs de fondation

Les murs de fondation doivent être maintenus en tout temps en état de prévenir l'entrée de vermine ou de rongeurs.

Les parties des murs de fondation qui sont en contact avec le sol doivent être traitées de manière à prévenir l'infiltration d'eau dans les caves et les sous-sols.

Les parties des murs de fondation visibles de l'extérieur doivent être maintenues dans un état qui leur conserve un aspect de propreté.

6.3.3 Toitures

Toutes les parties constituantes des toitures, y compris les ouvrages de métal, les lanterneaux, les gouttières et les conduites pluviales doivent être maintenues en bon état et réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer la parfaite étanchéité des toitures et prévenir toute infiltration d 'eau à l'intérieur du bâtiment.

Les avant-toits doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin et recevoir périodiquement l'application d'une couche de peinture afin de leur conserver un aspect de propreté.

Les toits doivent être libres, en tout temps, de toute accumulation de glace ou de neige de nature à constituer un danger pour la sécurité du public.

6.3.4 Caves

Le sol des caves doit être traité de manière à prévenir l'infiltration d'eau.

Les caves doivent être ventilées au moyen de fenêtres ou autres ouvertures d'une superficie cumulée représentant au moins 2% de la superficie de plancher ou par une ventilation mécanique conforme au règlement de construction de la Ville de Brossard.

Les ouvertures doivent être disposées de manière à assurer adéquatement le renouvellement de l'air et être pourvues de moustiquaires afin de prévenir l'entrée de vermine ou de rongeurs.

6.3.5 Portes et fenêtres extérieures

Les portes et fenêtres extérieures doivent être maintenues en bon état et en mesure d'assurer une bonne protection contre les intempéries.

Sauf dans le cas où les fenêtres sont munies de verre thermos ou l'équivalent, les ouvertures doivent être pourvues du 30 octobre au 30 avril de fenêtres ou de portes doubles.

Toutes les parties mobiles doivent pouvoir fonctionner normalement et sans effort.

Au besoin, on doit peinturer, réparer ou remplacer les portes, les cadres, les châssis, les volets, les fenêtres et leur équipement et calfeutrer les cadres.

Au moins une porte d'entrée dans chaque logement doit être munie d'un dispositif permettant de le verrouiller tant de l'intérieur que de l'extérieur.

Toute ouverture pouvant permettre l'intrusion de vermine ou de rongeurs doit être munie de moustiquaire ou grillage métallique assurant une protection efficace contre cette intrusion. Ces moustiquaires ou grillages doivent être maintenus en bon état et, au besoin, réparés ou remplacés.

Tout verre brisé doit être remplacé.

6.3.6 Balcons, escaliers, galeries, passerelles

Tout escalier, balcon, galerie et passerelle doivent être maintenus en bonne condition, libres de trous, fissures et autres défectuosités susceptibles de provoquer des accidents et être peinturés périodiquement afin de leur conserver un aspect de propreté.

Tout escalier, balcon, galerie et passerelle doivent être libres, en tout temps, de toute accumulation de neige, glace, d'ordures ménagères et de quelque autre obstruction que ce soit.

Tout balcon, galerie, passerelle et escalier extérieurs doivent être pourvus, sur les côtés ouverts, de solides garde-fous ou garde-corps, selon le cas.

Tout escalier intérieur, ouvert sur un ou deux côtés, doit être pourvu de mains courantes. Un escalier intérieur conduisant d'un plancher à un autre doit être fermé soit par des murs, soit par des mains courantes; si c'est par des murs, une main courante doit être installée sur au moins l'un des murs.

6.3.7 Murs et plafonds

Les murs et plafonds doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, de fissures et d'autres défectuosités pouvant constituer un danger pour la sécurité du public et de la propriété.

Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés au besoin.

6.3.8 Planchers

Les planchers doivent être maintenus en bon état et le planchéiage ne doit pas comporter de trous, fissures, planches mal jointes, tordues, brisées, pourries, lâches ou de nature à accumuler la saleté ou la vermine ou constituer un danger ou être cause d'accidents.

Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée au besoin.

Le plancher des salles de bains et des salles de toilette doit être maintenu en bon état et être imperméable à l'eau et protégé contre l'humidité.

6.3.9 Foyers et cheminées et chaufferies

Les foyers et les cheminées ainsi que les conduits a fumée doivent être maintenus, en tout temps, en parfait état de fonctionnement afin de prévenir tout danger d'incendie et toute infiltration de gaz de combustion dans les bâtiments.

6.3.10 Puits d'aération et d'éclairage

Les puits d'aération et d'éclairage doivent être maintenus en bon état, propres et libres de toute obstruction.

Les parties mobiles des ouvertures dans les puits doivent pouvoir fonctionner normalement et sans effort.

6.3.11 Ordures ménagères, déchets et cendres

Les ordures ménagères, déchets et cendres doivent être traités conformément aux dispositions du règlement no. 735 et amendements de la Ville de Brossard.

6.3.12 Vermine et rongeurs

Tout bâtiment principal doit être exempt de vermine et de rongeurs et être tenu dans des conditions de propreté de nature à empêcher la présence de vermine ou rongeurs.

6.4 Normes techniques

6.4.1 Plomberie

Les dispositions et prescriptions de la Loi des Mécaniciens en Tuyauterie s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard .pour tout bâtiment et font partie intégrante du présent règlement; Loi des Mécaniciens en Tuyauterie étant annexée au présent règlement comme annexe A-1.

Les dispositions et prescriptions du Code de Plomberie de la Province de Québec s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard pour tout bâtiment et font partie intégrante du présent règlement; Code de Plomberie étant annexé au présent règlement comme annexe A-2•

6.4.2 Électricité

Les dispositions et prescriptions de la Loi des Électriciens et Installations électriques s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard pour tout bâtiment et font partie intégrante du présent règlement; Loi des Électriciens et Installations électriques

Étant annexés au présent règlement comme annexe B-1.

Les dispositions du Code canadien de l'Électricité (première partie) et Modifications du Québec s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard pour tout bâtiment et font partie intégrante du présent règlement;

Étant annexés au présent règlement comme annexe B-2.

6.4.3 Code du Bâtiment

Les dispositions et prescriptions du Code du Bâtiment du Québec s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard pour tout bâtiment et font partie intégrante du présent règlement;

Étant annexés au présent règlement comme annexe C, sous réserve des modifications y apportées par le règlement de la Ville de Brossard.

6.4.4 Salubrité et hygiène

Les dispositions et prescriptions des règlements intitulés

"De l'habitation en général"

"Salubrité dans les endroits publics"

Adoptés en vertu des dispositions de la Loi de la Qualité de l'Environnement (LQ 1972, ch. 49) s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard pour tout bâtiment et font partie intégrante du présent règlement;

Étant annexés au présent règlement comme annexe D.

En cas de conflit entre les dispositions et prescriptions du présent règlement et celles contenues dans les codes, lois et règlements mentionnés aux articles 6.4.1., 6.4.2., 6.4.3. et 6.4.4. du présent règlement, les dispositions ou prescriptions les plus exigeantes s'appliquent.

ARTICLE 7 Exigences particulières relatives aux logements et à leur entretien

7.1 Logements impropres à l'habitation

Tout logement qui constitue, en raison de déficiences ou pour quelque cause, un danger pour la santé et la sécurité de ses occupants est déclaré impropre à l'habitation.

Tout logement gui présente l'une quelconque des caractéristiques suivantes est déclaré impropre à l'habitation:

a) tout logement qui constitue un danger pour la sécurité de ses occupants par manque d'issues ou de stabilité matérielle;

b) tout logement dépourvu de moyens de chauffage et d'éclairage, d'une source d'approvisionnement d'eau potable ou d'un équipement sanitaire propre à assurer le confort et protéger la santé de ses occupants;

c) tout logement infesté par la vermine ou les rongeurs;

d) tout logement dans un tel état de malpropreté ou de détérioration qu'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants;

e) tout logement aménagé dans une cave ou un bâtiment accessoire;

f) tout logement surpeuplé au sens du présent règlement.

Tout logement impropre à l'habitation est considéré comme étant non conforme aux dispositions du présent règlement et ne peut être occupé. Tout logement doit être modifié ou réparé, selon le cas, pour se conformer aux exigences des règlements en vigueur ou être démoli.

7.2 Composition du logement

Tout logement doit comprendre au moins:

a) une cuisine ou une cuisinette et un espace additionnel destiné à la consommation des repas;

b) une chambre à coucher;

c) un salon ou vivoir;

d) une salle de toilette et de bains.

Cependant, un salon ou un vivoir peut tenir lieu à la fois de chambre à coucher à condition qu'il puisse être isolé des autres pièces du logement, qu'il soit éclairé et aéré conformément aux exigences du présent règlement .

7.3 Entretien du logement

Tout logement doit être maintenu en bon état et l'on doit y effectuer, au besoin, toutes les réparations nécessaires afin de le conserver dans cet état.

Tout logement doit être nettoyé périodiquement et, au besoin, on doit appliquer une couche de peinture ou autre fini de surface dans chacune des pièces, afin de lui conserver un aspect de propreté.

7.4 Hauteur des pièces habitables

La hauteur de toute pièce habitable mesurée du plancher au plafond ne doit pas être inférieure à Spi.Ope. (2.43 mètres), moins qu'autrement spécifié au règlement de construction.

7.5 Dimension minimales des pièces habitables

La superficie minimale des pièces habitables est établie selon les données du tableau ci-dessous;

Type de logement	Séjour repas	Cuisine habit .	Espace	1ère ch.	2e ch.	3e ch.	Total logement
Studio	12 p.c. (11.2m2)	45 p.c. (4 .3m2)	40 p.c. (3.7m2)	45 p.c. (4.3m2)			250 p .c. (23. 22m2)
1 c.c.	14.5 p.c. (13.5 m2)	45 p.c. (4.3m2)	75 p.c. (7m2)	10.5 p.c. (9. 8m2)			370 p.c. (34 .4m2)
2 c.c.	14.5 p.c. (13.5m2)	45 p.c. (4.3m2)	75 p.c. (7m2)	10.5 p.c. (9 .5m2)	75p .c. (7m2)		445 p.c. (41 .3m2)
3 c.c.	14.5 p.c. (13.5m2)	45 p.c. (4.3m2)·	75 p.c. (7m2)	10.5 p.c. (9.5 m2)	75 p.c. (7m2)	75 p.c. (7m2)	520 p.c. (48.3m2)

7.6 Surpeuplement

Nonobstant les dispositions du paragraphe 7.5 du présent règlement, un logement doit être considéré comme surpeuplé lorsque la superficie de plancher habitable de l'ensemble des pièces habitables est inférieure à 90 pieds carrés (8.3m2) pour chacune des personnes qui y demeurent.

7.7 Éclairage et ventilation des pièces habitables

Toute pièce habitable doit être éclairée et aérée directement sur une rue ou une aire libre par une ou plusieurs fenêtres.

Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, il sera permis:

a) d'éclairer et d'aérer une pièce habitable à l'aide d'un lanterneau. Cependant, une seule pièce pourra être éclairée et aérée de cette façon.

La hauteur du puits ne doit pas excéder 6 pieds (1.5m);

b) d'éclairer et d'aérer une cuisinette par puits d'aération et d'éclairage;

c) d'éclairer et d'aérer une pièce par second jour à condition que la surface de la cloison ou du mur qui la sépare de la pièce attenante soit ouverte dans une proportion de 50% et à condition que l'ouverture de la fenêtre ait une superficie d'au moins 10% de la superficie totale des pièces.

Toute pièce d'un logement qui n'est pas éclairée et aérée conformément aux exigences du présent article doit être considérée comme étant une pièce non habitable.

7.8 Issues

Tout logement non situé au rez-de-chaussée doit être pourvu de deux issues.

Les issues doivent donner sur un espace ou air libre conduisant directement à une rue.

7.9 Équipement de base

Tout logement doit être alimenté en eau potable, pour-vu d'un système de plomberie et muni de moyens de chauffage permanent et d'éclairage.

L'équipement de base doit être maintenu en tout temps en bon état de fonctionnement. On doit y effectuer les réparations nécessaires et les remplacer au besoin.

7.9.1 Chauffage

Tout logement doit être chauffé soit par un appareil de chauffage central, soit par un appareil individuel capable de maintenir une chaleur d'au moins 18°c dans chacune des pièces habitables et dans les salles de bains et de toilette lorsque la température extérieure baisse à - 3°c.

Tout appareil de chauffage autre qu'un appareil électrique doit être raccordé à une cheminée ou à un tuyau d'évacuation, conformément aux exigences réglementaires applicables en l'espèce.

Aucun appareil de combustion ne doit être installé dans une pièce destinée à une occupation de nuit.

7.9.2 Plomberie

Tout logement doit être pourvu d'au moins:

un évier de cuisine

une toilette

un lavabo

une baignoire ou une douche

raccordés directement au système de plomberie.

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche doivent être alimentés d'eau chaude et d'eau froide.

L'eau chaude doit être dispensée à une température minimum de 45°c.

De plus, les dispositions de l'article 6.4.1 du présent règlement s'appliquent mutatis mutandis.

En cas de conflit entre les dispositions et prescriptions contenues au présent règlement, ainsi que dans les divers codes, lois et règlements mentionnés au paragraphe précédent, la prescription ou disposition la plus exigeante s'appliquera.

7.9.3 Électricité

Les dispositions de l'article 6.4.2. du présent règlement s'appliquent mutatis mutandis.

En cas de conflit entre les dispositions et prescriptions contenues au présent règlement, ainsi que dans les divers codes, lois et règlements mentionnés au paragraphe précédent, la disposition ou prescription la plus exigeante s'appliquera.

7.9.4 Cuisine ou cuisinette

Toute cuisine ou cuisinette doit être équipée:

a) d'une armoire basse avec surface de travail d'une superficie minimum de 3 pieds carrés (0.27m2) par pièce habitable, à l'exclusion de la surface occupée par l'évier;

b) d'armoires, y compris l'armoire exigée au paragraphe a), à raison de 12 pieds cubes (0.33m3) par pièce habitable;

c) d'espaces pour l'installation de poêles et réfrigérateurs.

7.9.5 Salles de toilette et salles de bains

Les salles de toilette et les salles de bains doivent faire partie intégrante du logement et être distinctes des autres pièces.

Les salles de bains et les salles de toilette qui ne sont pas éclairées par une fenêtre ou un puits d'aération et d'éclairage doivent être munies d 'un système de ventilation artificiel assurant un changement d'air régulier d 'au moins six fois l'heure.

7.9.6 Chambre à coucher

Toute pièce habitable destinée à une occupation de nuit doit être pourvue d'une penderie d'une superficie minimum de plancher de 6 pieds carrés (0.6m2).

7.10 Salubrité et hygiène

Les dispositions de l'article 6.4.4. s'appliquent mutatis mutandis.

7.11 Ordures ménagères

Les ordures ménagères, déchets et cendres doivent être traités conformément aux dispositions du règlement no. 735 et amendements de la Ville de Brossard.

7.12 Vermine et rongeurs

Tout bâtiment principal doit être exempt de vermine et de rongeurs et être tenu dans des conditions de propreté de nature à empêcher la présence de vermine ou rongeurs.

7.13 Code du Bâtiment

Les dispositions de l'article 6.4.3.du présent règlement s'appliquent mutatis mutandis.

ARTICLE 8 Exigences particulières relatives aux bâtiments commerciaux, industriels et publics

8.1 Normes techniques

a) Les dispositions et prescriptions de la Loi de la Sécurité dans les édifices publics s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard pour tout bâtiment et font partie intégrante du présent règlement; Loi de la Sécurité dans les édifices publics

Étant annexée au présent règlement comme annexe E-1.

c) Les règlements relatifs à la sécurité dans les édifices publics adoptés conformément aux dispositions de la Loi de la Sécurité dans les édifices publics s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard pour tout bâtiment et font partie intégrante du présent règlement;

Étant annexés au présent règlement comme annexe E-2.

d) Les dispositions et prescriptions de la Loi des établissements industriels et commerciaux s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard pour tout bâtiment et font partie intégrante du présent règlement; Loi des établissements industriels et commerciaux

Étant annexée au présent règlement comme annexe F-1.

d) Les règlements concernant les établissements industriels et commerciaux adoptés conformément aux dispositions de la Loi des établissements industriels et commerciaux s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard pour tout bâtiment et font partie intégrante du présent règlement ;

Étant annexés au présent règlement comme annexe F-2.

e) Les dispositions et prescriptions des règlements intitulés:

"Salubrité dans les endroits publics"

"Les établissements industriels"

"Salon de coiffure"

Adoptés en vertu des dispositions de la Loi de la Qualité de l'Environnement (LQ. 1972, ch. 49) s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Brossard pour tout bâtiment et font partie intégrante du présent règlement;

Étant annexés au présent règlement comme annexe G.

En cas de conflit entre les dispositions et prescriptions du présent règlement et celles contenues dans les codes, lois et règlements mentionnés au paragraphe a), b), c), d) et e) du présent article, la disposition ou prescription la plus exigeante s'applique .

ARTICLE 9 Pénalité

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 100 $.

Le montant de l'amende maximum est de 1 000 $ dans le cas d'une personne physique et de 2 000 $ dans le cas d'une personne morale. En cas de récidive, ces montants d'amendes maximums sont respectivement de 2 000 $ et de 4 000 $.

En outre des amendes pouvant être imposées, quiconque contrevient à une disposition du présent règlement est également passible des frais et/ou de toute autre sanction prévue par la loi.

Toute poursuite intentée suite à une infraction au présent règlement est prise conformément au Code de procédure pénale (L.R.Q., chap. C-25.1).

Le Directeur est autorisé à délivrer des constats d'infraction.
[1326; a.4, (1993-12-19)]

ARTICLE 10 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi. ADOPTE A L'ASSEMBLE DU CONSEIL TENUE LE 10 SEPTEMBRE 1979

Ce document constitue une codification administrative et n'a aucune valeur légale. Elle a été confectionnée dans le seul but de faciliter la lecture quant à la compréhension des textes réglementaires applicables. Seul le règlement original ainsi que ses amendements ont une valeur légale.

À titre indicatif, la référence utilisée dans le texte désigne le numéro du règlement modificateur, l'article apportant la modification et la date d'entrée en vigueur de la modification concernée, entre parenthèse. Ainsi, la référence [*REG-71, a. 13, (2007-12-19)]* indique que l'article visé a été modifié par l'article 13, du règlement REG-71, lequel est entré en vigueur le 19 décembre 2007. Lorsque le règlement est modifié par résolution, le numéro du règlement modificateur, ainsi que l'article apportant la modification, sont remplacés par le numéro de la résolution en question. Bien que la référence soit indiquée à la fin de l'article concerné, elle vise toutes les modifications apportées audit article.

La présente codification comprend le règlement suivant:

Règlement 1326 (1993-12-19)

Codification administrative mise à jour le 26 avril 2016.