

# Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham

Canada  
Province de Québec  
M.R.C. d'Argenteuil  
Ville de Brownsburg-Chatham

|   |                                  |                 |                                  |            |
|---|----------------------------------|-----------------|----------------------------------|------------|
| <b>RÈGLEMENT<br/>L'OCCUPATION<br/>(SALUBRITÉ)</b> | <b>NUMÉRO<br/>ET L'ENTRETIEN</b> | <b>129-2007</b> | <b>PORTANT<br/>DES BÂTIMENTS</b> | <b>SUR</b> |
|---|----------------------------------|-----------------|----------------------------------|------------|

À la séance régulière du Conseil municipal, tenue le 3<sup>ième</sup> jour du mois de juillet 2007, à 19h30, à la salle du Domaine Brownsburg, située au 195, rue Principale, à Brownsburg-Chatham; lieu dûment autorisé par la résolution numéro 06-10-351 à laquelle sont présents : Messieurs les conseillers Marcel Guay, André McNicoll, Donald Duncan, Jean-Noël Massie et Robert Desforges, formant quorum sous la présidence de Madame la Mairesse Lise Bourgault.

Sont aussi présents :

Monsieur Jean Vachon, directeur général et trésorier ; et  
M<sup>e</sup> Marie-Josée Larocque, notaire et greffière.

ATTENDU les dispositions de l'article 145.41 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.,c. A-19.1) permettant au Conseil municipal de la Ville d'édicter des normes et prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur son territoire ;

ATTENDU l'avis de motion donné, avec dispense de lecture, par madame la conseillère Paule Clotteau, à la séance régulière du Conseil municipal tenue le 4 juin 2007; conformément aux dispositions de l'article 356 de la *Loi sur les cités et les villes* ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Noël Massie, appuyé par monsieur le conseiller Donald Duncan et il est résolu :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par règlement du Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham, et il est par le présent règlement statué et ordonné, sujet aux approbations requises par la loi, comme suit :

## CHAPITRE I

### *DÉFINITIONS :*

I. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« autorité compétente » : le directeur du Service de l'urbanisme, les membres de son service ou toute personne désignée à ces fins par le Conseil municipal ;

« chambre d'une maison de chambres » : une pièce louée ou offerte en location dans une maison de chambres, servant ou destinée à servir de domicile et comportant au plus deux (2) des équipements suivants : une toilette, (wc), une baignoire ou une douche ;

# *Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham*

« espace habitable » : un espace ou une pièce destiné à la préparation ou à la consommation de repas, au sommeil ou au séjour en excluant, notamment une salle de bains, une salle de toilettes, un espace de rangement, une penderie et une buanderie ;

« logement » : une pièce ou un ensemble de pièces servant ou destinée(s) à servir de domicile à une ou plusieurs personne(s), où l'on peut préparer et consommer des repas et dormir, et comportant des installations sanitaires ;

« maison de chambres » : un immeuble ou une partie d'immeuble défini comme tel dans la réglementation de la Ville.

## CHAPITRE II – APPLICATION

2. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.
3. Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles ainsi qu'à leurs accessoires, notamment un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile et une remise, ci-après désignés «bâtiment».
4. Le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment :
  - à caractère exclusivement institutionnel ;
  - à caractère exclusivement commercial desservant ou destiné à desservir une clientèle de passage.
5. À moins d'avis contraire au présent règlement, les exigences relatives aux logements s'appliquent aux chambres des maisons de chambres.

## CHAPITRE III – ADMINISTRATION

### SECTION 1 – POUVOIRS

6. L'autorité compétente peut pénétrer dans un bâtiment ou un logement entre 7h00 et 19h00, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement.
7. Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution des ses fonctions.
8. L'autorité compétente peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente.
9. L'autorité compétente peut, dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement, exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement, de même que la production de tout document s'y rapportant.
10. L'autorité compétente peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, exiger d'un propriétaire d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement.

# *Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham*

11. L'autorité compétente peut, suite à une intervention faite en vertu du présent règlement, installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies.

## *SECTION 2 – INTERVENTION DE LA VILLE*

12. Le propriétaire d'un immeuble doit respecter toutes les normes relatives à l'immeuble prévues au présent règlement.

## *CHAPITRE IV – SALUBRITÉ*

13. Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidants ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

Sont notamment prohibés ou doivent être supprimés :

1. la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire ;
2. la présence d'animaux morts ;
3. l'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques ;
4. le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ;
5. l'encombrement d'un moyen d'évacuation ;
6. un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée ;
7. la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre ;
8. l'amas de débris, matériaux, matières périmées ou putrides, excréments ou autres objets malpropres ;
9. la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.

## *CHAPITRE V – ENTRETIEN*

14. Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Elles doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.
15. L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une toiture, un mur extérieur, un mur ou une dalle de fondation, doit être étanche.
16. Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telles une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent être étanches.
17. Est interdite toute présence ou accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis ou la présence de moisissures visibles.
18. Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec.

# *Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham*

19. Le plancher d'une salle de bains et d'une salle de toilettes ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être protégés contre l'humidité, recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes.
20. Le plancher d'une buanderie commune doit être protégé contre l'humidité, recouvert d'un fini ou revêtement étanche et maintenu en bon état. Il doit aussi être nettoyé périodiquement afin de conserver la buanderie salubre.
21. Les vide-ordures, les contenants à déchets et à matières recyclables ainsi que les locaux qui sont réservés à leur entreposage doivent être maintenus en bon état et nettoyés périodiquement afin de conserver ces locaux salubres.

## CHAPITRE VI – ÉQUIPEMENTS DE BASE D'UN LOGEMENT

### *SECTION 1 – DICPOSITIONS GÉNÉRALES*

22. Un logement doit être pourvu de systèmes d'alimentation en eau potable, d'évacuation des eaux usées, de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.
23. Un logement doit être pourvu d'au moins :
  1. un évier de cuisine;
  2. une toilette (WC);
  3. un lavabo;
  4. une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie.

24. L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche doivent être alimentés d'eau froide et d'eau chaude; la température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 45 degrés Celsius.
25. Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 20 degrés Celsius. Cette température doit pouvoir être maintenue jusqu'à ce que la température extérieure soit inférieure à – 23 degrés Celsius. La température à l'intérieur d'un logement doit être mesurée au centre de chaque espace habitable, à un (1) mètre du sol.
26. Un logement vacant ou un espace non habitable doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui maintient une température minimale de 10 degrés Celsius.

# *Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham*

## *SECTION 2 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX MAISONS DE CHAMBRES*

27. Une maison de chambres doit être pourvue d'une toilette et d'une baignoire ou d'une douche pour chaque groupe de cinq (5) chambres. Lorsque le nombre de chambres ne constitue pas un multiple de cinq (5) et que le résultat du calcul du nombre d'appareils requis comporte une fraction supérieure à une demie, ce résultat est arrondi au nombre entier suivant. Une maison de chambres de moins de cinq (5) chambres doit être pourvue d'au moins une toilette et d'une baignoire ou d'une douche.

Une chambre d'une maison de chambres pourvue de l'un ou l'autre de ces appareils à usage privé n'est pas prise en compte dans le calcul du nombre de chambres aux fins de déterminer le nombre d'appareils à usage commun exigé.

28. Les salles de bains et de toilettes (wc) dans une maison de chambres doivent se retrouver dans des locaux fermés séparés. Ces installations doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de monter ou de descendre plus d'un (1) étage à partir des chambres desservies.

## *CHAPITRE VII – SURFACES ET HAUTEURS*

30. La hauteur libre d'un espace habitable, mesurée du plancher au plafond, doit être d'au moins 2,30 mètres.
31. Sous réserve de l'article suivant, un espace dont la hauteur est inférieure à 2,30 mètres ne doit pas être inclus dans le calcul de la surface.
32. Les exceptions suivantes peuvent être comprises dans le calcul de la surface en autant que la superficie de celles-ci ne dépasse pas 50% de la surface totale :
1. un espace habitable situé sous les combles, dont la hauteur libre est inférieure à 2,30 mètres et supérieure à 1,4 mètres ;
  2. un espace habitable situé au sous-sol dont la hauteur libre est inférieure à 2,30 mètres et supérieure à 1,95 mètres.
33. Un obstacle ponctuel tel un tuyau, un vide technique ou une poutre ne doit pas réduire la hauteur à moins de 1,95 mètres en un point quelconque où une personne est appelée à circuler ou à se tenir debout.

## *CHAPITRE VIII – FENESTRATION ET ÉCLAIRAGE*

34. La surface vitrée minimale d'un espace habitable est de :
- 1) 10% de la surface desservie des espaces habitables suivants : salon, salle à manger, salle de séjour et un espace de sommeil combiné avec un autre espace habitable ;

## *Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham*

- 2) 5% de la surface desservie des chambres et autres pièces aménagées non mentionnées ci-dessus, sauf s'il s'agit d'une chambre de maison de chambres ou de cuisine ou cuisinette ;
  - 3) 8% de la surface desservie d'une chambre d'une maison de chambres.
35. L'installation électrique d'un logement doit assurer l'éclairage des salles de bains, des toilettes, des cuisines ou des cuisinettes et des escaliers intérieurs et comprendre au moins une (1) prise de courant dans chaque espace habitable.
36. L'installation électrique d'un bâtiment doit assurer l'éclairage des espaces communs et des escaliers intérieurs et l'éclairage extérieur de chacune des entrées communes du bâtiment.
37. Malgré les articles 46, 47 et 49, un espace habitable dépourvu de fenêtre peut être éclairé en second jour à la condition que la cloison, le mur ou les meubles qui la séparent de la pièce attenante, laisse une ouverture libre de tout obstacle dans une proportion d'au moins 40% de sa superficie. La surface totale du plancher des deux (2) pièces est comptée dans le calcul de la surface desservie.
38. Les fenêtres d'un logement doivent être pourvues, du 30 octobre au 30 avril, de contre-fenêtres à moins qu'elles ne soient munies d'un double vitrage.

### CHAPITRE IX – VENTILATION

39. Un espace habitable doit être ventilé par circulation d'air naturelle au moyen d'une ou de plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur. La surface libre permettant la ventilation par circulation d'air naturelle doit être de 0,28 mètre carré par pièce ou groupe de pièces.
40. Une salle de bains ou une salle de toilettes doit être ventilée naturellement au moyen d'une fenêtre donnant une ouverture libre d'au moins 0,096 mètre carré ou munie d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins six (6) renouvellements d'air par heure.
41. Malgré les articles 51 et 52 :
- 1) Un espace habitable dépourvu de fenêtre peut être ventilé en second jour à la condition que la cloison, le mur ou les meubles qui la séparent de la pièce attenante laisse(nt) une ouverture libre de tout obstacle dans une proportion d'au moins 40% de sa superficie ;
  - 2) une cuisine ou une cuisinette peut être ventilée au moyen d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins six (6) renouvellements d'air par heure.

# *Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham*

42. Une buanderie commune qui n'est pas ventilée au moyen d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins six (6) renouvellements d'air par heure doit être pourvue d'une fenêtre afin d'en assurer l'aération.
43. Un garage de stationnement fermé pouvant abriter plus de cinq (5) véhicules doit être pourvu d'une installation de ventilation mécanique assurant au moins six (6) renouvellements d'air par heure et actionnée automatiquement par un dispositif de détection du monoxyde de carbone.
44. En aucun cas, une installation de ventilation d'un garage de stationnement ne doit permettre le transfert de l'air provenant du garage vers les parties adjacentes du bâtiment.
45. Un vide sanitaire doit être ventilé au moyen d'ouvertures, d'une superficie minimale de 1/500 de la superficie à ventiler, disposées de manière à assurer le renouvellement de l'air et pourvues d'un grillage à mailles métalliques de dimension appropriée pour empêcher le passage des insectes et des rongeurs. Ces ouvertures doivent être fermées du 30 octobre au 30 avril.

## CHAPITRE X – RÉSISTANCE À L'EFFRACTION

46. Une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment ainsi qu'une porte de garage ou de hangar doivent être munies d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.
47. Toute porte d'entrée principale ou secondaire d'un logement doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès au logement avec une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.
48. L'entrée principale d'un bâtiment de plus de huit (8) logements ou chambres d'une maison de chambres doit être pourvue d'une sonnette pour chacun des logements ou chacune des chambres et la porte d'entrée doit être munie d'un dispositif de déverrouillage pouvant être actionné à partir de chaque logement ou de chaque chambre.
49. Toute porte d'entrée principale d'un logement doit comporter un judas, sauf si la porte est munie d'un vitrage transparent ou s'il y a un panneau transparent. Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment d'un seul logement.
50. Les caractéristiques d'un mécanisme de verrouillage exigé dans le présent chapitre doivent permettre que l'on puisse emprunter, en tout temps, le parcours moyen d'évacuation sans besoin de clefs ou autres instruments.

## CHAPITRE XI – DISPOSITIONS PÉNALES

51. Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à trois cents dollars (300\$) et n'excédant pas mille dollars (1 000\$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à cinq cents dollars (500\$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000\$) pour une personne morale, plus les frais.

# *Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham*

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée de mille dollars (1 000\$) à deux mille dollars (2 000\$) pour une personne physique et de deux mille dollars (2 000\$) à quatre mille dollars (4 000\$) pour une personne morale, plus les frais.

Si une infraction dure plus d'un (1) jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

## CHAPITRE XII – DISPOSITIONS FINALES

52. Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions applicables de la loi.

---

Lise Bourgault  
Mairesse

---

M<sup>c</sup> Marie-Josée Larocque, notaire  
Greffière

Avis de motion :      Le 4 juin 2007  
Adopté :                Le 3 juillet 2007  
Affiché :                Le 13 juillet 2007

# *Règlements de la Ville de Brownsburg-Chatham*

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**Ville de Brownsburg-Chatham**

**Aux contribuables de la susdite ville**

---

## **AVIS PUBLIC**

Aux contribuables de la Ville de Brownsburg-Chatham,

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné que le Conseil municipal de la Ville de Brownsburg-Chatham, à une session régulière tenue le 3 juillet 2007, à la salle du Domaine Brownsburg, située au 195, rue Principale, à Brownsburg-Chatham; lieu autorisé par la résolution numéro 06-10-351, a adopté le règlement d'emprunt numéro 129-2007, portant sur l'occupation et l'entretien des bâtiments (salubrité).

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi*.

Les contribuables intéressés peuvent en prendre connaissance au bureau de l'Hôtel de Ville, situé au 300, rue de l'Hôtel-de-Ville, du lundi au jeudi, entre 8h30 et 12h00 et de 13h00 à 16h30 ainsi que le vendredi de 8h00 à 13h00.

Donné à Brownsburg-Chatham, ce 13<sup>ième</sup> jour du mois de juillet 2007.

La greffière,

M<sup>c</sup> Marie-Josée Larocque, notaire

---

Règlement numéro 129-2007

## **CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je, soussignée, M<sup>c</sup> Marie-Josée Larocque, notaire, greffière et résidant à Saint-André d'Argenteuil, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public ci-haut mentionné en affichant une copie au bureau de la Ville situé au 300, rue de l'Hôtel-de-Ville, à Brownsburg-Chatham, le 13 juillet 2007 ainsi qu'une copie dans le journal *Le Régional* dont la parution sera le 13 juillet 2007, et ce, conformément à l'article 345 de la *Loi sur les Cités et Villes*.

En foi de quoi je donne ce certificat, ce 13<sup>ième</sup> jour du mois de juillet de l'an 2007.

Signé : \_\_\_\_\_  
La greffière