



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 361-2026**

25 mai 2026



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 361-2026**

TABLE DES MATIÈRES



TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	1
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Objectif.....	3
1.1.3 : Abrogation.....	3
1.1.4 : Application	3
Section 1.2 : Dispositions administratives	4
1.2.1 : Application du règlement	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	4
1.2.3 : Responsabilités du propriétaire	4
1.2.4 : Essais, analyses et vérifications	4
1.2.5 : Installation d'un appareil de mesure	5
1.2.6 : Rapport professionnel.....	5
1.2.7 : Intervention d'extermination.....	5
1.2.8 : Bâtiment dangereux pour la sécurité	5
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	6
1.3.1 : Interprétation des dispositions	6
1.3.2 : Numérotation	6
1.3.3 : Terminologie	7
CHAPITRE 2 : Dispositions relatives à la salubrité et à l'entretien des bâtiments.....	9
Section 2.1 : Dispositions générales.....	11
2.1.1 : Obligation générale.....	11
2.1.2 : Propreté	11
2.1.3 : Entretien et correction.....	11
CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des logements.....	13
Section 3.1 : Équipements de base d'un logement.....	14
3.1.1 : Équipements essentiels	14
3.1.2 : Appareils sanitaires.....	14
3.1.3 : Chauffage	14
Section 3.2 : Surfaces et hauteurs.....	15
3.2.1 : Hauteur libre minimale	15
3.2.2 : Calcul de la surface	15
3.2.3 : Obstacles ponctuels.....	15
Section 3.3 : Fenestration et éclairage	16
3.3.1 : Surface vitrée minimale	16
3.3.2 : Éclairage électrique	16



TABLE DES MATIÈRES

3.3.3 : Éclairage en second jour	16
3.3.4 : Fenêtres et contre-fenêtres	16
Section 3.4 : Ventilation	17
3.4.1 : Ventilation naturelle	17
3.4.2 : Ventilation en second jour et mécanique	17
3.4.3 : Buanderies et garages	17
3.4.4 : Vide sanitaire	17
Section 3.1 : Résistance à l'effraction	18
3.1.1 : Portes et verrouillage	18
3.1.2 : Parcours d'évacuation	18
Section 3.2 : Dispositions spécifiques aux maisons de chambres	19
3.2.1 : Appareils sanitaires communs	19
3.2.2 : Exceptions pour usage privé	19
3.2.3 : Localisation des installations sanitaires	19
CHAPITRE 4 : Dispositions particulières aux bâtiments patrimoniaux	20
Section 4.1 : Préservation du caractère patrimonial de l'immeuble	21
4.1.1 : Normes générales	21
4.1.2 : Entretien et préservation	21
4.1.3 : Travaux soumis à approbation	21
4.1.4 : Entretien préventif	21
CHAPITRE 5 : Avis et mesures administratives	22
Section 5.1 : Avis de non-conformité	23
5.1.1 : Avis de non-conformité	23
5.1.2 : Défaut du propriétaire	23
5.1.3 : Créance prioritaire	23
Section 5.2 : Avis de détérioration	23
5.2.1 : Avis de détérioration	23
5.2.2 : Inscription au registre foncier	24
5.2.3 : Liste des avis de détérioration	24
5.2.4 : Notification au propriétaire	24
5.2.5 : Acquisition par la Ville	24
Section 5.3 : Avis de régularisation	25
5.3.1 : Avis de régularisation	25
CHAPITRE 6 : Dispositions finales	26
Section 6.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	27
6.1.1 : Contraventions et pénalités	27
6.1.2 : Ordonnance de faire disparaître une cause d'insalubrité	27



TABLE DES MATIÈRES

6.1.3 : Entrée en vigueur.....28



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 361-2026**

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives



CHAPITRE 1
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement concernant l'occupation et l'entretien des bâtiments » et le numéro 361-2026.

1.1.2 : Objectif

Le présent règlement a pour but d'établir des normes minimales d'occupation, de salubrité et d'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham.

1.1.3 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 129-2007, intitulé « Règlement portant sur l'occupation et l'entretien des bâtiments (salubrité) » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

1.1.4 : Application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham. Il s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel ou agricole, de même qu'à leurs bâtiments et constructions accessoires.

Il s'applique également tout immeuble inscrit dans un inventaire adopté par la MRC d'Argenteuil, le tout conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c.P-9.002)

Nonobstant ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment à caractère exclusivement institutionnel, public ou à un établissement visé à l'article 79 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2).



CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

- a) L'autorité compétente peut pénétrer dans un bâtiment ou un logement entre 7 h et 19 h, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement;
- b) Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions;
- c) 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;

1.2.3 : Responsabilités du propriétaire

Le propriétaire doit, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état de salubrité. Il doit faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les immeubles ou les logements en bon état.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en vertu du présent règlement ou vacant, doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.

Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un feu, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse.

1.2.4 : Essais, analyses et vérifications

Le fonctionnaire désigné peut, dans le cadre de l'application du présent règlement :

- 1) Effectuer ou faire effectuer des essais, analyses ou vérifications;
- 2) Prendre des photographies ou des enregistrements;
- 3) Réaliser des relevés techniques à l'aide d'appareils de mesure.

Ces mesures visent notamment à vérifier la conformité d'un bâtiment au présent règlement, incluant, sans s'y limiter :

- La qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation;
 - La qualité de l'air intérieur;
 - Le taux d'humidité.
-



CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.2.5 : Installation d'un appareil de mesure

À la suite d'une intervention effectuée en vertu du présent règlement, le fonctionnaire désigné peut :

- 1) Installer ou faire installer un appareil de mesure;
- 2) Ordonner au propriétaire d'en installer ou d'en faire installer un;
- 3) Exiger la transmission des données recueillies.

Toute personne visée doit permettre l'accès aux lieux et collaborer à l'installation et à l'utilisation de l'appareil.

1.2.6 : Rapport professionnel

Le fonctionnaire désigné peut exiger de tout propriétaire, la production d'un rapport préparé par un professionnel compétent lorsque la présence de rongeurs, d'insectes, de moisissures, d'humidité excessive, d'air vicié ou de toute condition favorisant leur prolifération est constatée ou suspectée.

1.2.7 : Intervention d'extermination

Lorsqu'une infestation de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée, le fonctionnaire désigné peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination.

Le propriétaire doit :

- 1) Permettre l'accès aux lieux;
- 2) Collaborer avec l'exterminateur;
- 3) Exécuter avec diligence les tâches requises pour l'élimination des nuisibles.

1.2.8 : Bâtiment dangereux pour la sécurité

Lorsqu'un bâtiment présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes en raison de dommages à un élément structural, le fonctionnaire désigné peut transmettre un avis incitant le propriétaire à en empêcher l'accès.

Cette obligation peut notamment comprendre :

- 1) Le placardage des portes et fenêtres;
- 2) L'installation d'une clôture de sécurité;
- 3) Toute autre mesure visant à sécuriser les lieux.



CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT », qui signifie « NE DOIT »;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
- 1.1 Section
- 1.1.1 Article
- 1.1.1.1 Paragraphe
- 1.1.1.1.1 Sous-paragraphe



CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.3.3 : Terminologie

Les termes et expressions employés dans le présent règlement s'interprètent selon le sens qui leur est attribué au Règlement de zonage en vigueur de la municipalité, à moins que le contexte n'indique une interprétation différente.

Malgré ce qui précède, pour l'application du présent règlement, les mots et expressions ci-après ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée au présent article :

Autorité compétente : Le directeur du Service du développement et de l'aménagement du territoire, les membres de son service ou toute personne désignée à ces fins par le conseil municipal;

Avis de non-conformité : Avis écrit transmis au propriétaire d'un bâtiment lorsque celui-ci est jugé vétuste, délabré ou non conforme aux dispositions du présent règlement. L'avis précise notamment la nature des travaux correctifs requis, le délai accordé pour les exécuter ainsi que les conséquences applicables en cas de défaut de s'y conformer;

Avis de détérioration : Avis écrit transmis au propriétaire d'un immeuble lorsqu'il ne s'est pas conformé à un avis de non-conformité. Cet avis informe le propriétaire que l'immeuble sera inscrit au registre foncier comme bâtiment vétuste et précise les informations relatives à cette inscription, conformément aux dispositions légales applicables;

Avis de régularisation : Avis écrit transmis au propriétaire lorsqu'il est constaté que les travaux exigés dans un avis de détérioration ont été réalisés. Cet avis est enregistré au registre foncier et précise que l'immeuble a été remis en conformité avec les exigences du règlement applicable;

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;

Détérioré : Se dit d'un bâtiment, d'un logement ou d'une composante dont l'état physique est altéré par l'usure, un manque d'entretien, des dommages ou le vieillissement, de manière à réduire sa qualité, sa fonctionnalité ou sa durabilité, sans toutefois constituer nécessairement un danger immédiat;

Espace habitable : Un espace ou une pièce destinée 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;

Immeuble patrimonial : Tout bien immeuble (notamment un bâtiment, une structure, un vestige ou un terrain), situé dans un site patrimonial cité ou inscrit dans un inventaire adopté par la MRC d'Argenteuil, le tout conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c.P-9.002)

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 1
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Salubrité : État d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui, compte tenu de sa condition et de son environnement, ne présente pas de risque pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public, eu égard à son usage et à la situation dans laquelle il se trouve;

Vétusté : État de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant impossible l'usage de la chose à laquelle elle est destinée ou conçue;

Ville : Ville de Brownsburg-Chatham.



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 361-2026**

CHAPITRE 2 :

Dispositions relatives à la salubrité et à l'entretien des bâtiments



CHAPITRE 2 Dispositions relatives à la salubrité et à l'entretien des bâtiments

Section 2.1 : Dispositions générales

2.1.1 : Obligation générale

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

Tout bâtiment, logement ou partie de bâtiment doit être maintenu dans un état tel qu'il ne porte atteinte ni à la santé ni à la sécurité des occupants, des visiteurs ou du public, en raison de l'utilisation qui en est faite ou de son état.

2.1.2 : Propreté

Il est prohibé et doit être corrigé :

- a) La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire;
- b) La présence d'animaux morts;
- c) L'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- d) Le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
- e) L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- f) Un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée;
- g) La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
- h) L'amas de débris, matériaux, matières périmées ou putrides, excréments ou autres objets malpropres;
- i) La présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.

2.1.3 : Entretien et correction

Le propriétaire est tenu de respecter les obligations suivantes :

- a) 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 à être réparées ou remplacées au besoin;
 - b) L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une toiture, un mur extérieur, un mur ou une dalle de fondation, doit être étanche;
 - c) Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, tels une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent être étanches;
 - d) 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;
 - e) Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec;
-



CHAPITRE 2

Dispositions relatives à la salubrité et à l'entretien des bâtiments

- f) 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 maintenu en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes;
- g) 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;
- h) 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.



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 361-2026**

CHAPITRE 3 :

Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des logements



CHAPITRE 3
Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des logements

Section 3.1 : Équipements de base d'un logement

3.1.1 : Équipements essentiels

Tout logement doit être pourvu des systèmes suivants :

1. Alimentation en eau potable;
2. Évacuation des eaux usées;
3. Installation de chauffage;
4. Éclairage.

Ces systèmes doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et permettre l'usage pour lequel ils sont destinés.

3.1.2 : Appareils sanitaires

Tout logement doit comporter au moins :

- a) un évier de cuisine;
- b) une toilette (WC);
- c) un lavabo;
- d) une baignoire ou une douche.

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

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude. La température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 45 °C.

3.1.3 : Chauffage

Chaque logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement permettant de maintenir une température minimale de 20 °C dans les espaces habitables, même lorsque la température extérieure est inférieure à -23 °C.

La température intérieure doit être mesurée au centre de chaque espace habitable, à un mètre du sol.

Les logements vacants ou espaces non habitables doivent être chauffés de manière à maintenir une température minimale de 10 °C.



CHAPITRE 3
Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des logements

Section 3.2 : Surfaces et hauteurs

3.2.1 : Hauteur libre minimale

La hauteur libre d'un espace habitable, mesurée du plancher au plafond, doit être d'au moins 2,30 mètres.

3.2.2 : Calcul de la surface

Un espace dont la hauteur est inférieure à 2,30 mètres ne doit pas être inclus dans le calcul de la surface, sous réserve des exceptions ci-après :

- a) Un espace habitable situé sous les combles, dont la hauteur libre est comprise entre 1,40 mètre et 2,30 mètres, peut être inclus à condition que sa superficie ne dépasse pas 50 % de la surface totale;
- b) Un espace habitable situé au sous-sol, dont la hauteur libre est comprise entre 1,95 mètre et 2,30 mètres, peut être inclus à condition que sa superficie ne dépasse pas 50 % de la surface totale.

3.2.3 : Obstacles ponctuels

Un tuyau, un vide technique ou une poutre ne doit pas réduire la hauteur libre à moins de 1,95 mètre en tout point de circulation ou d'usage debout.



CHAPITRE 3
Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des logements

Section 3.3 : Fenestration et éclairage

3.3.1 : Surface vitrée minimale

La surface vitrée minimale d'un espace habitable est la suivante :

- 1) 10 % de la surface desservie pour le salon, la salle à manger, la salle de séjour ou un espace de sommeil combiné avec un autre espace habitable;
- 2) 5 % de la surface desservie pour les chambres et autres pièces non visées au a), sauf pour une chambre de maison de chambres ou une cuisine/cuisinette;
- 3) 8 % de la surface desservie pour une chambre d'une maison de chambres.

3.3.2 : Éclairage électrique

L'installation électrique d'un logement doit assurer l'éclairage des salles de bains, toilettes, cuisines ou cuisinettes, et des escaliers intérieurs, et comprendre au moins une (1) prise de courant par espace habitable.

L'installation électrique d'un bâtiment doit assurer l'éclairage des espaces communs, des escaliers intérieurs, et l'éclairage extérieur de chaque entrée commune.

3.3.3 : Éclairage en second jour

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 laissent 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.

3.3.4 : Fenêtres et contre-fenêtres

Les fenêtres doivent être pourvues de contre-fenêtres du 30 octobre au 30 avril, sauf si elles sont munies d'un double vitrage.



CHAPITRE 3

Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des logements

Section 3.4 : Ventilation

3.4.1 : Ventilation naturelle

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) 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.
- 2) 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.

3.4.2 : Ventilation en second jour et mécanique

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 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.

3.4.3 : Buanderies et garages

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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.

3.4.4 : Vide sanitaire

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 3
Dispositions relatives aux exigences relatives à l'aménagement et aux équipements des logements

Section 3.1 : Résistance à l'effraction

3.1.1 : Portes et verrouillage

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.

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.

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.

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.

3.1.2 : Parcours d'évacuation

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 3 :
Dispositions relatives à la salubrité et l'entretien des bâtiments

Section 3.2 : Dispositions spécifiques aux maisons de chambres

3.2.1 : Appareils sanitaires communs

Une maison de chambres doit être pourvue d'une toilette et d'une baignoire ou douche pour chaque groupe de cinq (5) chambres.

Si le nombre de chambres ne constitue pas un multiple de cinq (5) et que le calcul du nombre d'appareils requis comporte une fraction supérieure à 0,5, 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 douche.

3.2.2 : Exceptions pour usage privé

Une chambre disposant d'une toilette ou d'une baignoire/douche à usage privé n'est pas comptabilisée dans le calcul du nombre d'appareils à usage commun requis.

3.2.3 : Localisation des installations sanitaires

Les salles de bains et toilettes (WC) dans une maison de chambres doivent être situées dans des locaux fermés et séparés. Elles doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de monter ou descendre plus d'un (1) étage depuis les chambres desservies.



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 361-2026**

CHAPITRE 4 :

Dispositions particulières aux bâtiments patrimoniaux



CHAPITRE 4 Dispositions particulières aux bâtiments patrimoniaux

Section 4.1 : Préservation du caractère patrimonial de l'immeuble

4.1.1 : Normes générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout bâtiment inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti de la MRC d'Argenteuil.

Les normes prévues à la présente section viennent s'ajouter aux exigences générales d'occupation et d'entretien prévues aux autres sections du règlement.

Les dispositions de la présente section s'ajoutent aux autres articles du présent règlement et n'en affectent en rien l'application, ceux-ci demeurant pleinement en vigueur.

4.1.2 : Entretien et préservation

Le propriétaire d'un immeuble patrimonial doit entretenir toutes les parties constitutives de l'immeuble afin de prévenir la détérioration et maintenir sa solidité, sa salubrité et sa sécurité.

Les travaux d'entretien ou de réparation doivent être effectués de manière à préserver le caractère patrimonial et l'intégrité architecturale de l'immeuble.

Les réparations et remplacements doivent, dans la mesure du possible, utiliser des matériaux et techniques compatibles avec les éléments d'origine de l'immeuble.

Les interventions doivent être réversibles lorsqu'elles utilisent des matériaux ou techniques modernes afin de ne pas compromettre la valeur patrimoniale de l'édifice.

4.1.3 : Travaux soumis à approbation

Certains projets de rénovation, d'agrandissement ou de modification touchant les éléments visibles de l'extérieur doivent être soumis pour approbation au comité consultatif d'urbanisme, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Les travaux assujettis doivent respecter les critères et objectifs du PIIA applicables aux bâtiments patrimoniaux afin de préserver l'identité architecturale et l'harmonie avec l'environnement urbain.

4.1.4 : Entretien préventif

Le propriétaire doit effectuer un entretien régulier pour éviter toute vétusté, dégradation ou abandon apparent.

Les mesures d'entretien incluent, sans s'y limiter, la réparation des toitures, des murs extérieurs, des fenêtres, des encadrements et des fondations, ainsi que le contrôle de l'humidité et des infiltrations.



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 361-2026**

CHAPITRE 5 :

Avis et mesures administratives



CHAPITRE 5 Avis et mesures administratives

Section 5.1 : Avis de non-conformité

5.1.1 : Avis de non-conformité

Lorsqu'un bâtiment est vétuste, délabré ou non conforme au présent règlement, le fonctionnaire désigné transmet au propriétaire un avis écrit indiquant :

- 1) Les travaux requis;
- 2) Le délai pour les effectuer;
- 3) Les conséquences d'un défaut d'exécution.

La Ville peut accorder tout délai additionnel qu'elle juge approprié.

5.1.2 : Défaut du propriétaire

À défaut par le propriétaire d'effectuer les travaux requis, la Ville peut s'adresser à la Cour supérieure afin d'obtenir l'autorisation d'exécuter les travaux.

5.1.3 : Créance prioritaire

Le coût des travaux effectués par la Ville constitue une créance prioritaire sur l'immeuble, au même titre et selon le même rang que celles prévues au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec. Ce coût est garanti par une hypothèque légale.

Section 5.2 : Avis de détérioration

5.2.1 : Avis de détérioration

Lorsqu'un propriétaire ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis conformément au troisième alinéa de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut demander l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier. Cet avis doit contenir les renseignements suivants :

- 1) La désignation de l'immeuble concerné ainsi que le nom et l'adresse de son propriétaire;
- 2) Le nom de la municipalité, l'adresse de son bureau, ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription;
- 3) Le titre et le numéro du règlement adopté en vertu du premier alinéa de l'article 145.41;
- 4) Une description des travaux à effectuer.

Aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble appartenant à un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (chapitre A-2.1).



CHAPITRE 5 Avis et mesures administratives

5.2.2 : Inscription au registre foncier

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis de non-conformité prescrit au présent règlement, le conseil municipal peut requérir l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier conformément à l'article 145.41.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

5.2.3 : Liste des avis de détérioration

La Ville tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit au registre foncier. Elle publie cette liste sur son site internet. Cette liste contient, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des informations contenues à l'avis de détérioration. Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit au registre foncier, la Ville doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.

5.2.4 : Notification au propriétaire

La Ville est tenue, dans les 20 jours suivant l'enregistrement d'un avis de détérioration au registre foncier, d'informer le propriétaire de l'immeuble ainsi que tout titulaire d'un droit réel inscrit concernant cet immeuble.

5.2.5 : Acquisition par la Ville

La Ville peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble visé par un avis de détérioration inscrit depuis au moins 60 jours et répondant aux conditions prévues à l'article 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

- a) L'immeuble est vacant au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la *Loi concernant l'expropriation* (chapitre E-25), et ce, depuis une période d'au moins un an;
- b) L'état de vétusté ou de délabrement de l'immeuble présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
- c) L'immeuble est patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1.

Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, soit à titre onéreux à toute personne, soit à titre gratuit à une personne visée aux articles 29 ou 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19).



CHAPITRE 5
Avis et mesures administratives

Section 5.3 : Avis de régularisation

5.3.1 : Avis de régularisation

Lorsque la Ville constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été réalisés, le conseil municipal doit, dans les 60 jours suivant cette constatation, demander l'inscription d'un avis de régularisation au registre foncier. Cet avis doit contenir les renseignements figurant dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription de cet avis au registre foncier, ainsi qu'une mention indiquant que les travaux décrits ont été exécutés.



**RÈGLEMENT CONCERNANT L'OCCUPATION ET
L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS N° 361-2026**

CHAPITRE 6 :

Dispositions finales



CHAPITRE 6
Dispositions finales

Section 6.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

6.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, autres que les dispositions relatives à l'abattage d'arbres, commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	600 \$	250 000 \$	1 200 \$	250 000 \$
Cas de récidive	1 200 \$	250 000 \$	2 400 \$	250 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C— 25.1)*.

Si une infraction dure plus d'un 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 article.

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration du bâtiment a été inscrit sur le registre foncier conformément à la présente section préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

6.1.2 : Ordonnance de faire disparaître une cause d'insalubrité

Lorsqu'une personne propriétaire ou occupante d'un bâtiment est reconnue coupable d'une infraction au présent règlement relative à une situation d'insalubrité, le tribunal peut, en plus de l'amende applicable, lui ordonner d'éliminer la cause de cette insalubrité dans le délai qu'il fixe ou d'exécuter les travaux requis afin d'en prévenir la réapparition.

Si la personne visée ne se conforme pas à l'ordonnance dans le délai imparti, la municipalité peut faire exécuter les travaux nécessaires et en réclamer les coûts à cette personne.

Sauf si les parties sont présentes devant le tribunal, le poursuivant doit transmettre un préavis de la demande d'ordonnance à la personne susceptible d'être tenue d'exécuter les travaux ou de supprimer la cause d'insalubrité.



CHAPITRE 6
Dispositions finales

6.1.3 : Entrée en vigueur

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

Maire

Greffier