

**RÈGLEMENT G-026-18
VISANT LA SALUBRITÉ, L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS
ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT G-812 AINSI QUE LE CHAPITRE XXI
DU RÈGLEMENT G-2000**

ATTENDU QUE le Conseil désire assurer et maintenir un niveau de salubrité et d'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville;

ATTENDU QUE les articles 145.41 à 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent d'établir des normes et d'imposer des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments;

ATTENDU QUE l'avis de motion 2018-04-198 du présent règlement a été dûment donné par monsieur le conseiller Michel Gendron lors de la séance du Conseil tenue le 16 avril 2018 et que les membres du Conseil ont eu accès au projet de règlement conformément à la loi;

POUR CES MOTIFS LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 – PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.1.2 – DÉFINITIONS

Aux fins du présent règlement, les mots et expressions suivants signifient :

- « Bâtiment » : Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des choses ou des animaux. Comprend tout bâtiment principal et tout bâtiment accessoire.
- « Détérioré » : Se dit d'une chose mal conservée et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

« En bon état » :	Se dit d'une chose bien conservée et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel elle est destinée ou conçue.
« Entretien » :	Action de maintenir en bon état.
« Immeuble » :	Tout immeuble au sens de l'article 900 du <i>Code civil du Québec</i> à savoir les fonds de terre, les constructions et ouvrages à caractère permanent qui s'y trouvent et tout ce qui en fait partie intégrante.
« Salubrité » :	Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.
« Vétusté » :	État de détérioration produit par le temps et l'usure normal et rendant impossible l'usage de la chose à laquelle elle est destinée ou conçue.

1.1.3 – TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement relatif à la salubrité, à l'occupation et à l'entretien des bâtiments abrogeant le règlement G-812 ainsi que le chapitre XXI du règlement pénal général G-2000 à cet effet».

1.1.4 – TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Châteauguay.

1.1.5 – OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à :

- 1) contrôler les situations de vétusté et de délabrement des bâtiments situés sur le territoire de la Ville de Châteauguay;
- 2) éliminer les nuisances générées par les bâtiments mal entretenus, en prescrivant des normes de salubrité, d'occupation et d'entretien;
- 3) forcer les propriétaires de bâtiments à les entretenir.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est applicable avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

1.1.6 – DOMAINE D'APPLICATION

Un bâtiment, une construction ou un ouvrage doivent être entretenus ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement. Le présent règlement vise tout bâtiment sauf ceux qui sont la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

1.1.7 – VALIDITÉ

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe ou alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer en y apportant les ajustements nécessaires.

1.1.8 – APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements ou de leurs modifications et auxquels il réfère ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites non seulement au moment de la délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation, mais en tout temps après la délivrance.

SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 – INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation des textes du présent règlement s'appliquent comme suit :

- a) Quel que soit le temps du verbe employée dans ce règlement toute disposition est en vigueur à toute époque et dans toute circonstance;
- b) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, et ce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue, mais, s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

- e) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 – INCOMPATIBILITÉ ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, à ceux auxquels ils se réfèrent et à leurs modifications, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

1.2.3 – INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES, DES SYMBOLES ET DE TOUTES AUTRES FORMES D'EXPRESSION

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, en font partie intégrante.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

1.2.4 – UNITÉ DE MESURE

Toute les dimensions et mesures employées dans ce règlement sont exprimées en unité de Système International (SI) (système métrique).

1.2.5 – TERMINOLOGIE

Les expressions et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donnent les règlements, dans l'ordre de primauté ci-dessous :

- a) Le présent règlement et ses modifications;
- b) Le règlement de zonage Z-3001;
- c) Le règlement de lotissement Z-3200;
- d) Le règlement de construction Z-3300;
- e) Le règlement sur les permis et certificats Z-3400.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

En l'absence d'une définition spécifique dans les règlements et dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ils doivent s'entendre dans leur sens usuel du dictionnaire, sauf si le contexte comporte un sens différent.

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 – RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE ET DE L'OCCUPANT

Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état de salubrité. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments 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 le locataire ou l'occupant 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.

1.3.2 – FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont conférés par ce règlement. À ce titre, il peut :

VISITE DES LIEUX

- a) lors d'une visite visée à l'article 6.3 du présent règlement :
- i) faire des essais et prendre des photographies ou réaliser des enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente;
 - ii) prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyses et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons;
 - iii) exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignements à ce sujet qu'il juge nécessaire ou utile;
 - iv) être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

CESSATION DE L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT

- b) aviser un propriétaire, locataire, occupant ou toute autre personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un bâtiment lorsqu'elle constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement, à ceux qu'il réfère et à leurs modifications, et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la poursuite de l'infraction.
- c) exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction du présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise.

OBLIGATION DE RÉALISER DES ANALYSES ET TESTS

- d) exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer à ses frais, un essais, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement, de la qualité de l'eau et/ou de l'air ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement.
- e) exiger l'installation d'un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire, locataire ou occupant d'un bâtiment d'en installer un et de transmettre à l'officier les données recueillies. Tous les frais engendrés par la présente disposition sont à la charge du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

OBLIGATION DE RETENIR LES SERVICES D'UN PROFESSIONNEL

- f) exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant un rapport d'un professionnel spécialisé, lorsque la présence de rongeurs ou d'insectes, de moisissure, d'humidité excessive, d'air vicié ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci et d'exiger la preuve de l'éradication dans le bâtiment :

INTERVENTION DE LA VILLE

- g) en cas de défaut du propriétaire, du locataire ou de l'occupant, la Ville pourra en plus de tout autre recours prévu par la loi, exécuter ou faire exécuter aux frais de ce propriétaire, locataire ou occupant, toute intervention relative aux dispositions du présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

Les frais encourus par la Ville, en application du présent article, constituent une créance prioritaire sur le bâtiment visé, au même titre et selon le même rang que

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

les créances visées au *Code civil du Québec*. Ces frais sont assimilés à une taxe municipale et recouvrables selon les lois en vigueur.

AVIS DE NON-CONFORMITÉ

- h) émettre un avis de non-conformité tel que prévus aux articles 145.41 à 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- i) intenter une poursuite pénale ou tout recours judiciaire nécessaire au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications.

AVIS DE DÉTÉRIORATION

- j) recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications, dont notamment un avis de détérioration tel que prévus aux articles 145.41 à 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

De plus, conformément aux dispositions de la loi, la Ville pourra acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit sur le registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et dont l'état de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes. Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée à l'article 29 ou 29.4 de la *Loi sur les cités et villes* tel que prévus aux articles 145.41 à 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Nonobstant le deuxième alinéa du présent article, aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*.

AVIS ORDONNANT L'ÉVACUATION

- k) émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement ou à ceux qu'il réfère ainsi que leurs modifications. Les biens meubles qui se trouvent dans un lieu dont l'évacuation et la fermeture sont ordonnées peuvent être transportés à l'endroit déterminé par l'officier responsable et ce aux frais du propriétaire, du locataire ou de l'occupant.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ

2.1 – SALUBRITÉ

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

Sont prohibés et doivent être supprimés tout élément d'insalubrité dont notamment :

- a) la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon, d'un perron, d'une galerie, d'un escalier ou d'un bâtiment accessoire;
- b) la présence d'animaux morts;
- c) l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de 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 ou l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu;
- g) la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
- h) l'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté;
- i) la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
- j) la présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux, de l'isolation ou des finis ou la présence de moisissures ou de champignons visibles ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de celles-ci;
- k) tout contaminant ou produit dangereux (autre que les produits d'entretien de maison régulièrement vendus) qui pourrait être relevé suite à une analyse demandée en vertu des paragraphes d) et e) de l'article 1.3.2 du présent règlement.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION

Font partie intégrante de ce chapitre, le *Code de construction du Québec* en vigueur, ainsi que toutes modifications à celui-ci.

3.1 – SALLE DE BAIN

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

Dans le cas d'une maison de chambres, cette pièce peut être à l'usage exclusif des occupants d'une chambre ou être commune à plus d'une chambre. Il ne doit pas être nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour y accéder.

3.2 – VENTILATION MÉCANIQUE D'UNE SALLE DE BAIN OU D'UNE SALLE DE TOILETTE

Dans un bâtiment, une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

3.3 – VENTILATION PAR CIRCULATION D'AIR NATUREL D'UNE CHAMBRE

Une chambre doit être ventilée par circulation d'air naturel au moyen d'une ou plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.

3.4 – ESPACE POUR LA PRÉPARATION DES REPAS

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur.

L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur, à une hotte de recirculation d'air ou hotte à filtre à charbon. De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation au gaz naturel ou au propane.

3.5 – INFILTRATION D'AIR

L'espace compris entre le cadre d'une porte donnant sur l'extérieur ou d'une fenêtre et le mur doit être scellé.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

L'espace compris entre la base d'une porte donnant sur l'extérieur et le seuil doit être muni d'un coupe-froid.

3.6 – DOUBLAGE DES FENÊTRES ET MOUSTIQUAIRES

Si le châssis d'une fenêtre est muni de verre simple, celui-ci doit être pourvu de fenêtres doubles du 1^{er} novembre au 30 avril de chaque année.

Des moustiquaires doivent être installées à la grandeur de la partie ouvrante d'une fenêtre du 1^{er} mai au 1^{er} novembre de chaque année.

3.7 – ENTRETIEN DES OUVERTURES

Les portes, les fenêtres et les moustiquaires ainsi que leur cadre doivent être remis en état ou remplacés lorsqu'ils sont détériorés.

3.8 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement.

3.9 – RACCORDEMENT DES APPAREILS SANITAIRES

Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en bon état de fonctionnement.

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 60°C.

3.10 – SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET TEMPÉRATURE MINIMALE

Un logement doit être pourvu d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement.

L'installation permanente de chauffage doit permettre de maintenir une température minimale de 21°C à l'intérieur de chaque pièce habitable, incluant les salles de bain ou de toilette et une température d'au moins 15°C dans tous les espaces contigus à une pièces habitable ou dans tout logement inhabité. La température à l'intérieure d'un logement se mesure au centre de chaque pièce habitable à une hauteur d'un mètre du niveau de plancher.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

3.11 – ÉCLAIRAGE

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT ET DE SES COMPOSANTES

Font partie intégrante de ce chapitre, le *Code de construction du Québec* en vigueur, ainsi que toutes modifications à celui-ci.

4.1 – ÉTAT GÉNÉRAL D'UN BÂTIMENT

Le bâtiment doit être entretenu et maintenu en bon état ou réparé afin qu'il ne soit pas laissé dans un état apparent d'abandon ou de délabrement.

4.2 – ENTRETIEN DES PARTIES CONSTITUANTES D'UN BÂTIMENT

Les parties constituantes d'un bâtiment doivent être entretenues et maintenues en bon état afin de pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues, notamment :

- a) les revêtements extérieurs (incluant tout élément de structure) ainsi que la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte ou d'une fenêtre doivent être nettoyés, repeints, vernis ou recouverts du produit approprié pour préserver un état et une apparence de propreté et de bon entretien. Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé. De plus, dans le cas d'un revêtement extérieur de briques, les joints de mortier doivent être maintenus en bon état et bien maintenir la brique en place et le mur ne doit pas présenter de fissures, ni risquer de s'écrouler.
- b) toute partie constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment tels une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, une porte ou une fenêtre doit être étanche et doit être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis.
- c) la surface intérieure telles la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher ou d'une boiserie doit être entretenue et maintenue en bon état. Tout mur, plafond ou plancher doit être recouvert d'un matériau de revêtement intérieur.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

4.3 – ENTRETIEN DES BALCONS, PERRONS, GALERIES ET ESCALIERS EXTÉRIEURS

Un balcon, un perron, une galerie ou un escalier extérieur doit être entretenu et maintenu en bon état. Le métal sensible à la rouille, le bois ou tout autre matériau pouvant se dégrader ne doit pas être laissé sans protection contre les intempéries.

4.4 – ENTRETIEN DU PLANCHER

- a) le plancher ne doit pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées ou pourries qui constituent un danger d'accident.
- b) le plancher d'une salle de bain et d'une salle de toilette ainsi que les murs autour de la douche ou de la baignoire doivent être protégés contre l'humidité, Ils doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et être maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes.

4.5 – ENTRETIEN D'UN ÉQUIPEMENT

Un système mécanique, un appareil ou un équipement tel la plomberie, un appareil sanitaire, une installation ou un appareil de chauffage, une installation électrique ou d'éclairage, un ascenseur et une installation de ventilation doivent être entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA SÉCURITÉ D'UN BÂTIMENT

5.1 – RÉSISTANCE À L'EFFRACTION

- a) une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment ou d'un logement, ainsi qu'une porte de garage ou de hangar, doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.
- b) 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 pour un bâtiment comprenant un seul logement ou un logement intergénérationnel.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS PÉNALES

6.1 – POURSUITES PÉNALES

Le Conseil autorise de façon générale, à titre d'officier responsable, tout inspecteur en bâtiment, tout pompier et tout policier employé de la Ville à entreprendre des poursuites pénales ou judiciaires nécessaires contre tout contrevenant à toute disposition du présent

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

règlement, et autorise ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin; ces personnes sont chargées de l'application du présent règlement.

6.2 – VISITE

L'officier responsable est autorisé à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment pour constater si le présent règlement y est respecté, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés et bâtiments, doit le laisser y pénétrer. Sur demande, il doit s'identifier au moyen d'une carte d'identité, comportant sa photographie, qui lui est délivrée par la Ville.

6.3 – PÉNALITÉS

Quiconque contrevient ou permet de contrevenir à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 200,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 300,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimale de 400,00 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 600,00 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale; l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000,00 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000,00 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les détails prescrits, sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec*.

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.

6.4 – AUTRE RECOURS

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours judiciaire nécessaire et utile à la situation.

INITIALES DU MAIRE
INITIALES DE LA GREFFIÈRE

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS ABROGATIVES ET FINALES

7.1 – ABROGATIONS

Le présent règlement abroge et remplace toute réglementation antérieure de la Ville relatif à la salubrité et l'entretien des bâtiments, notamment le chapitre XXI du règlement G-2000 intitulé « Salubrité et entretien des logements, des maisons de chambres et pension » ainsi que le règlement G-812.

7.2 – SIGNATURE

Le maire, ou en son absence le maire suppléant, et la greffière, ou en son absence la greffière adjointe, sont autorisés à signer, pour et au nom de la Ville de Châteauguay, tous les documents nécessaires aux fins de l'exécution des dispositions du présent règlement.

7.3 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Donné à Châteauguay, ce 22 mai 2018.

(Signé) Pierre-Paul Routhier

Pierre-Paul ROUTHIER
Maire

(Signé) Me Nancy Poirier

Me Nancy POIRIER
Greffière

Avis de motion :	16 avril 2018
Adoption du règlement :	22 mai 2018
Entrée en vigueur du règlement :	30 mai 2018
