



MUNICIPALITÉ  
NOTRE-DAME-DE-BONSECOURS

220A, rue Bonsecours, Montebello, Québec J0V 1L0  
Tél : 819-423-5575 / Fax : 819-423-5571

Le 21 septembre 2009

**EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS**

À une séance extraordinaire de la municipalité Notre-Dame-de-Bonsecours tenue au bureau municipal, 220A rue Bonsecours, Montebello Québec, le 21 septembre 2009 à 19h30 et à laquelle sont présents :

Les conseillers (ères) :        Luc Beauchamp  
  Christiane Perras  
  Karoll Fortier                    Hélène Berthiaume

Formant quorum sous la présidence du Maire monsieur Denis Beauchamp

Suzie Latourelle, Directrice-générale est également présente.

Messieurs Charles Huneault et François Maillé sont absents.

---

**8.     RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BATÎMENTS**

**2009-09-198**

Avis de motion est par la présente donné par MADAME LA CONSEILLÈRE CHRISTIANE PERRAS qu'à une séance ultérieure, un règlement concernant le RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BATÎMENTS, sera présenté pour adoption.

Les membres du conseil ont déjà reçu copie du règlement, de plus ce dernier est disponible au bureau municipal pour consultation.

Christiane Perras, conseiller(ère) siège # 2

**Copie authentique**

Denis Beauchamp, Maire

Suzie Latourelle, Directrice générale



PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ  
NOTRE-DAME-DE-BONSECOURS

## AVIS PUBLIC

**Est par les présentes données par la soussignée que :**

Lors de la séance régulière du conseil de la Municipalité Notre-Dame-de-Bonsecours tenue le 1 octobre 2009, le règlement portant le numéro **2009-10-224**, **RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BATÎMENTS**, a été adopté.

**Le bureau de la Municipalité est l'endroit où quiconque peut prendre connaissance dudit règlement.**

Donné à Montebello  
Ce 2<sup>ième</sup> jour d'octobre de l'an deux mille neuf.

Mme Suzie Latourelle  
Directrice générale

---

*CERTIFICAT DE PUBLICATION*

MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-BONSECOURS

Je, soussignée, Directrice générale adjointe, domiciliée à Montebello, certifie sous mon serment d'office, avoir publié en affichant une copie à l'église paroissiale et une copie au bureau municipal le 2 octobre 2009 entre 13 heures et 16 heures.

Suzie Latourelle  
Directrice générale



**PROVINCE DE QUÉBEC  
COMTÉ DE PAPINEAU  
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME DE BONSECOURS**

**10.1 RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS**

**2009-10-202**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-10-224**

**CONSIDÉRANT** les dispositions de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme) L.R.Q., c A-19.1) ;

**CONSIDÉRANT** l'avis de motion donné aux fins des présentes le 21 septembre 2009 et la dispense de lecture, selon les dispositions du code municipale, vu le dépôt fait lors de cette même séance du texte de ce projet de règlement ; il est :

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER CHARLES HUNEALT

Et résolu que le présent règlement statue et décrète ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 2 DÉFINITIONS**

**2.1 Terminologie**

**Autorité compétente :** le directeur du service de l'urbanisme. Les membres de son service ou toute personne désignée à ces fins par le Conseil.

**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 des trois équipements suivants : une salle de bain, une baignoire ou une douche, une cuisinette.

**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 bain, une salle de toilette, un espace de rangement, une penderie et une buanderie.

**Logement:** une pièce ou un ensemble de pièce servant ou destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, 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 municipalité ci dite.

**ARTICLE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

**3.1 Application des règlements**

- 1) Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité ci dite.



Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment ainsi qu'à leurs accessoires, notamment un hangar,

- 2) un balcon, un garage, un abri d'automobile et une remise, ci-après désigné <bâtiment>.
- 3) 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 ;
  - occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q. chapitre S-42).
- 4) à moins d'indication contraire au présent règlement, les exigences relatives aux logements s'appliquent aux chambres des maisons de chambres.

#### **ARTICLE 4 ADMINISTRATION**

##### **4.1 Pouvoir**

- 1) L'autorité compétente peut pénétrer dans un bâtiment ou un logement, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement.
- 2) Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.
- 3) L'autorité compétente peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) 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.

##### **4.2 Intervention de la municipalité**

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

#### **ARTICLE 5 SALUBRITÉ**

Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte 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 notamment prohibés et 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 de 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. Matière gâtée ou putride, excrément ou autre état de malpropreté.
- 9) La présence de vermines, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.

## **ARTICLE 6    ENTRETIEN**

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.

Les balcons, galeries, passerelles, escaliers extérieurs ou intérieurs et, en général, toute construction en saillie sur le bâtiment principal doivent être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin pour leur conserver un aspect de propreté.

### **6.1    Les locaux vacants**

Les locaux vacants doivent être libres de tout obstacle. Aucun entreposage n'est permis (matériaux de construction, étagère, ameublement, etc.)

### **6.2    Les bâtiments accessoires**

Les bâtiments accessoires qui n'offrent pas une stabilité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur le toit et des charges dues à la pression de vent ou qui constituent de quelque manière que ce soit, un danger à la personne ou à la propriété, doivent être modifier, réparés ou démolis.

Un bâtiment accessoire doit être maintenu en bon état et réparé au besoin pour lui conserver un aspect de propreté.

Le revêtement des murs extérieurs et la toiture d'un bâtiment accessoire doit être étanche.

Toute condition de nature à provoquer la présence de vermines ou de rongeurs doit être éliminée d'un bâtiment accessoire et lorsqu'il est infesté, les mesures qui s'imposent doivent être prises pour les détruire et empêcher leur réapparition.

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telle une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, doit être étanche.



Les parements et les revêtements de briques ou de pierres de même que les revêtements de stuc, de bois ou autres matériaux doivent être maintenus en bon état et réparés ou remplacés au besoin de manière à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau et leur conserver un aspect de propreté.

Les murs de fondation doivent être maintenus en tout temps en état de prévenir l'infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion de vermines 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 ou sous-sols.

La partie des murs de fondation visible à l'extérieur doit être maintenue dans un état qui lui conserve un aspect de propreté.

Toutes les parties constituantes des toitures y compris les lanterneaux, les ouvrages de métal, les gouttières, les conduits pluviaux, etc., doivent être maintenues en bon état et être réparées ou remplacées au besoin afin d'assurer l'étanchéité des toits et prévenir toute infiltration d'eau à l'intérieur des bâtiments et leur conserver un aspect de propreté.

Les avant-toits doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin afin de conservé un aspect de propreté.

Les ouvertures dans l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, telle une porte et une fenêtre ainsi que leur pourtour, doivent être étanches.

Les portes et fenêtres extérieures doivent être entretenues de façon à prévenir l'infiltration d'air, de pluie ou de neige.

Les cadres doivent être calfeutrés et toutes les parties mobiles doivent être parfaitement jointes et fonctionner normalement.

Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre châssis doivent être remis en état ou remplacés lorsqu'ils sont endommagés ou défectueux. Tout verre brisé doit être remplacé sans délai.

Est interdit toute présence ou accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis ou la présence de moisissures visibles.

Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave doit être sec.

Le plancher d'une salle de bain et d'une salle de toilette 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.

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.

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.

## **ARTICLE 7 ÉQUIPEMENTS DE BASE D'UN LOGEMENT**

### **7.1 Dispositions générales**

Un logement doit être pourvu de systèmes d'alimentation en eau potable, de plomberie, 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.



Un logement doit être pourvu d'au moins :

- 1) un évier de cuisine ;
- 2) une toilette ;
- 3) un lavabo ;
- 4) 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 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°C.

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 21°C. Cette température doit pouvoir être maintenue jusqu'à ce que la température extérieure soit inférieure à -23°C. La température à l'intérieur d'un logement doit être mesurée au centre de chaque espace habitable, à un mètre du sol.

Un logement vacant ou espace non habitable doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui maintient une température minimale de 15°C.

## **7.2 Dispositions spécifiques aux maisons de chambres**

Une maison de chambres doit être pourvue d'une toilette et d'une baignoire ou d'une douche pour chaque groupe de 5 chambres. Lorsque le nombre de chambres ne constitue pas un multiple de 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 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.

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

Lorsqu'une chambre d'une maison de chambres est pourvue d'un ou de plusieurs des appareils sanitaires suivants : une toilette, baignoire ou douche, ceux-ci doivent être installés dans un espace fermé.

## **ARTICLE 8 SURFACE ET HAUTEURS**

La surface totale des espaces habitables d'un logement doit être d'au moins 8,5 mètres par personne qui y a domicile. Une chambre d'une maison de chambres doit avoir une surface d'au moins 9 mètres carrés.



Malgré l'article précédent, une chambre d'une maison de chambres peut être occupée par plus d'une personne si sa surface est d'au moins 7 mètres carrés par personne et que la maison de chambres est pourvue d'un espace à usage commun, telle une cuisine ou une salle de séjour.

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

Sous réserve de l'article suivant, un espace dont la hauteur est inférieure à 2 mètres ne doit pas être inclus dans le calcul de la surface.

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 situés sous les combles, dont la hauteur libre est inférieure à 2 mètres et supérieure à 1.4 mètre ;
- 2) un espace habitable situé au sous-sol dont la hauteur libre est inférieure à 2 mètres et supérieure à 1.85 mètre.

Un obstacle ponctuel tel un tuyau, un vide technique ou une poutre ne doit pas réduire la hauteur à moins de 1.85 mètres en un point quelconque où une personne est appelée à circuler ou à se tenir debout.

## **ARTICLE 9 FENESTRATION ET ÉCLAIRAGE**

La surface vitrée minimale d'un espace habitable est de :

- 1) 10% de la surface desservie des espaces habitables suivantes : salon, salle à manger, salle de séjour et un espace de sommeil combiné avec un autre espace habitable ;
- 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 de cuisinette ;
- 3) 8% de la surface desservie d'une chambre d'une maison de chambres.

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 prise de courant dans chaque espace habitable.

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.

Malgré les articles 11 paragraphes 1, 2 et 3, 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 2 pièces est comptée dans le calcul de la surface desservie.

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.

## **ARTICLE 10 VENTILATION**

Un espace habitable doit être ventilé par circulation d'air naturelle au moyen d'une ou 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.





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 0.09 mètre carré ou munie d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins 6 renouvellements d'air par heure.

Malgré l'article 12 et 13 :

- 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 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 de ventilation mécanique capable d'assurer au moins 6 renouvellements d'air par heure.

Une buanderie commune qui n'est pas ventilée naturellement doit être munie d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins 6 renouvellements d'air par heure.

Un garage de stationnement fermé pouvant abriter plus de 5 véhicules doit être pourvu d'une installation de ventilation mécanique assurant au moins 6 renouvellements d'air par heure.

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.

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 ou 30 avril.

#### **ARTICLE 11            RÉSISTANCE À L'EFFRACTION**

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 appropriée 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 8 logements ou chambres d'une maison de chambres doit être pourvu 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 paragraphe ne s'applique pas à un bâtiment d'un seul logement.

Les caractéristiques d'un mécanisme de verrouillage exigé dans le présent article doivent permettre que l'on puisse emprunter, en tout temps, le parcours d'un moyen d'évacuation sans besoin de clefs ou autres instruments.



**ARTICLE 12            DISPOSITIONS PÉNALES**

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cent (500\$) dollars et n'excédant pas mille (1000\$) dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille (1000\$) dollars et n'excédant pas deux mille (2000\$) dollars pour une personne morale plus les frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée de mille (1000\$) à deux mille (2000\$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2000\$) à quatre mille (4000\$) dollars pour une personne morale plus les frais.

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 règlement.

**ARTICLE 13            DISPOSITIONS FINALES**

Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

ADOPTÉ

  
Denis Beauchamp, Maire

  
Suzie Latourelle, Directrice générale

**AVIS DE MOTION :            21 SEPTEMBRE 2009**  
**ADOPTÉ :                      01 OCTOBRE 2009**  
**AFFICHÉ :                      05 OCTOBRE 2009**