

Exemples de dispositions pouvant être intégrées à un règlement sur la salubrité ou les nuisances

OUTIL PRATIQUE A

Mai 2017

L'outil pratique A présente des exemples de dispositions réglementaires sur la qualité de l'air intérieur et la salubrité qui peuvent être utilisées par les municipalités désirant se doter d'un règlement (en vertu de leur compétence en la matière, comme stipulé dans la [Loi sur les compétences municipales](#), chapitre C-47.1) ou qui souhaitent ajouter des dispositions à un règlement existant concernant la qualité de l'air intérieur, la salubrité ou les nuisances.

Les dispositions sont présentées pour différents types de pouvoirs dont peuvent se doter les municipalités. Les exemples de dispositions sont adaptés des règlements de la Ville de Montréal, de la Ville de Québec et de la Ville de Trois-Rivières, ainsi que de plusieurs règlements de plus petites municipalités telles que Saint-Jérôme, Saint-Faustin-Lac-Carré, Saint-Élie-de-Caxton, etc.

Toutes les dispositions peuvent être adaptées au contexte de la municipalité, en précisant notamment qui sera l'autorité compétente pour l'application du règlement, le montant des peines en cas d'infraction, etc.

(Définitions)

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

« Autorité compétente » : l'autorité compétente est déterminée par règlement et sera responsable de l'application du présent règlement. Elle est généralement représentée par un service d'inspection, d'urbanisme ou d'aménagement.

« Bâtiment » : une construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

« Logement » : pièce ou ensemble de pièces servant ou destinées à servir de domicile, incluant notamment les chambres offertes en location et les ateliers d'artistes servant de domicile;

« Salubrité » : le caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, de par la qualité de son état, de son environnement et de son entretien, favorable à la santé et à la sécurité des résidents et du public en raison de l'utilisation qui en est faite et de l'état dans lequel il se trouve.

(Pouvoir d'inspecter les bâtiments)

2. L'autorité compétente peut, à toute heure raisonnable, pénétrer dans un bâtiment ou un logement, le visiter et l'examiner aux fins de l'application du présent règlement.
3. Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.
4. L'autorité compétente peut faire des essais et prendre des photographies, des enregistrements ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure dans un bâtiment ou toute partie adjacente.
5. 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. La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.
6. L'autorité compétente peut, à la suite d'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. La personne à qui un tel ordre est donné doit s'y conformer.
7. Toute intervention faite en vertu du présent règlement doit être effectuée selon les règles de l'art.

(Pouvoir de réglementer l'insalubrité ou de définir des conditions de logement minimales)

8. Un bâtiment destiné à l'habitation doit en tout temps être maintenu dans un bon état de salubrité et les réparations nécessaires et les travaux d'entretien doivent être effectués afin de le conserver dans cet état.
9. 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 notamment prohibés et doivent être supprimés, à l'intérieur ou autour d'un bâtiment :

- 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. La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;

- d. Le dépôt ou l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
 - e. Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie;
 - f. L'encombrement d'un moyen d'évacuation;
 - g. Un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée;
 - h. La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
 - i. La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux ou des finis ou la présence de moisissure ou de champignons;
 - j. L'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, urine, excréments ou autres états de malpropreté;
 - k. La présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
 - l. Un élément de la structure, de son isolation et de ses finis qui est affecté par une infiltration d'eau ou de liquide ou par un incendie. Cet élément doit alors être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeur ou de moisissure et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.
10. Un logement doit être pourvu de systèmes d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et d'installations 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.
- a. Un logement doit être pourvu d'au moins :
 - i. un évier de cuisine;
 - ii. une toilette;
 - iii. un lavabo;
 - iv. une baignoire ou une douche.
 - b. Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie.
 - c. 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.
 - d. 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 °C.

(Pouvoir de fermer, démolir ou évacuer tout bâtiment impropre ou dangereux)

- 11. La municipalité peut faire clôturer un terrain qui présente un danger lorsque le propriétaire est introuvable, ou qu'il refuse, néglige ou est incapable de faire les travaux visant à éliminer ce danger après en avoir reçu l'ordre des employés autorisés de la municipalité.
- 12. L'autorité compétente peut émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement.
- 13. L'autorité compétente peut afficher sur le bâtiment et sur le logement visé une copie de l'avis ordonnant l'évacuation.

14. 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 et à prévenir tout accident.
15. 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 en tout ou en partie de ce bâtiment ou ouvrage, pour supprimer cette condition dangereuse.
16. Un bâtiment ou un logement évacué et fermé conformément au présent règlement ne peut être habité à nouveau avant que les travaux exigés pour le rendre conforme à la réglementation n'aient été exécutés.

(Pouvoir de procéder par le biais de la vente pour taxes pour récupérer les frais encourus)

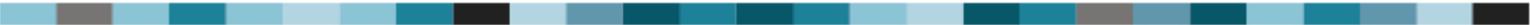
17. Les frais encourus par la municipalité en application de l'article 11 constituent une créance prioritaire sur l'immeuble visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du Code civil du Québec; ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

(Pouvoir d'attribuer des peines reliées aux infractions)

18. Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible :
 - a. s'il s'agit d'une personne physique :
 - i. pour une première infraction, d'une amende de X à X \$;
 - ii. pour une récidive, d'une amende de X à X \$;
 - b. s'il s'agit d'une personne morale :
 - i. pour une première infraction, d'une amende de X à X \$;
 - ii. pour une récidive, d'une amende de X à X \$.

Exemples de dispositions pouvant être intégrées à un règlement sur la salubrité ou les nuisances

Outil pratique A



AUTEURS

Marie-Eve Levasseur, M. Sc., conseillère scientifique
Jean-Marc Leclerc, M. Sc., conseiller scientifique
Direction de la santé environnementale et de la toxicologie

RÉVISION ET MISE EN PAGE

Véronique Paquet, agente administrative
Direction de la santé environnementale et de la toxicologie

Ce document est disponible intégralement en format électronique sur le site Web de l'Institut national de santé publique du Québec au :
<https://www.inspq.qc.ca/qualite-de-l-air-et-salubrite>

Les données contenues dans le document peuvent être citées, à condition d'en mentionner la source.

© Gouvernement du Québec (2017)