



Règlement du Conseil de la Ville
de Richmond

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
VILLE DE RICHMOND

Procès-verbal de l'assemblée régulière du conseil de la Ville de Richmond tenue dans la Salle du conseil municipal, sise au 745, rue Gouin, le lundi 3 juillet 2023 à 19 h, sous la présidence du maire, Bertrand Ménard, à laquelle participent également le maire suppléant, Charles Mallette, la conseillère Katherine Dubois et les conseillers André Bussière, Clifford Lancaster et Gérard Tremblay. Le directeur général et greffier-trésorier, Rémi-Mario Mayette, est également présent. Le conseiller Guy Boutin est absent.

RÈGLEMENT NUMÉRO 317
RELATIF À L'OCCUPATION
ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire assurer et maintenir un niveau de salubrité et d'entretien des bâtiments sur le territoire de la ville;

CONSIDÉRANT l'importance de maintenir les immeubles patrimoniaux en bon état;

CONSIDÉRANT QUE les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'occupation et d'entretien des bâtiments se trouvent aux articles 145.41 à 145.41.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'insalubrité se trouvent aux articles 55 à 58 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1);

CONSIDÉRANT QUE la loi modifiant la *Loi sur le patrimoine culturel* et d'autres dispositions législatives adoptées le 25 mars 2021 apportent plusieurs changements au milieu municipal, notamment en ce qui a trait à la protection du patrimoine immobilier et aux régimes d'entretien des bâtiments;



**Règlement du Conseil de la Ville
de Richmond**

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement constitue un instrument de choix afin d'assurer la protection du patrimoine bâti;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné par le conseiller Boutin lors de la séance du 5 juin 2023;

CONSIDÉRANT QU'un projet du présent règlement a été adopté à la séance régulière du conseil du 5 juin 2023;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenu le 3 juillet 2023;

POUR CES MOTIFS,

IL EST proposé par le conseiller Tremblay et appuyé par le conseiller Bussière et **RÉSOLU** unanimement par les conseillers que le conseil ordonne et décrète comme suit :



Règlement du Conseil de la Ville
de Richmond

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
Article 1 Titre du règlement.....	5
Article 2 Abrogation du règlement antérieur	5
Article 3 Territoire assujetti.....	5
Article 4 Invalidité partielle.....	5
Article 5 Le règlement et les lois	5
Article 6 Personnes touchées par le règlement.....	5
Article 7 Objet du règlement.....	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	6
Article 8 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières	6
Article 9 Unités de mesure.....	6
Article 10 Terminologie.....	6
Article 11 Interprétation générale du texte.....	7
CHAPITRE III - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	8
Article 12 Application du règlement	8
Article 13 Bâtiments assujettis.....	8
Article 14 Application continue	8
CHAPITRE IV - POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	8
Article 15 Inspection	8
Article 16 Essais, analyses et vérifications.....	9
Article 17 Installation d'un appareil de mesure et expertises..	9
Article 18 Avis de non-conformité	10
Article 19 Cessation de l'occupation d'un bâtiment.....	10
Article 20 Intervention d'extermination.....	11
Article 21 Santé publique	11
Article 22 Danger pour la sécurité	11
CHAPITRE V - ENTRETIEN	12
Article 23 Maintien en bon état d'un bâtiment.....	12
Article 24 Fondations.....	12
Article 25 Planchers.....	12
Article 26 Murs et plafonds.....	13



**Règlement du Conseil de la Ville
de Richmond**

Article 27	Enveloppe extérieure.....	13
Article 28	Portes et fenêtres.....	13
Article 29	Balcons, galeries, escaliers et autres constituantes	14
Article 30	Toit.....	14
Article 31	Infiltration d'eau et incendie.....	15
CHAPITRE VI - OCCUPATION.....		15
Article 32	Obligations.....	15
Article 33	Équipements de plomberie.....	15
Article 34	Équipement électrique et de chauffage.....	16
Article 35	Fenestration et moyen d'évacuation.....	16
Article 36	Ventilation	17
CHAPITRE VII - SALUBRITÉ.....		17
Article 37	Devoirs.....	17
Article 38	Interdictions.....	17
CHAPITRE VIII - PUNAISES DE LIT		19
Article 39	Extermination.....	19
CHAPITRE IX - DISPOSITIONS PÉNALES.....		19
Article 40	Poursuites pénales.....	19
Article 41	Infraction et pénalité.....	19
Article 42	Infractions multiples.....	21
Article 43	Autres recours.....	21
Article 44	Omission d'effectuer les travaux.....	21
CHAPITRE X - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....		22
Article 45	Avis de détérioration	22
Article 46	Notification au propriétaire	22
Article 47	Acquisition par la municipalité.....	22
Article 48	Taxe foncière.....	23
CHAPITRE XI - DISPOSITIONS FINALES		23
Article 49	Entrée en vigueur	23



CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le numéro 317 et s'intitule « Règlement numéro 317 relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments ».

Article 2 Abrogation du règlement antérieur

Le Règlement no 178 relatif à l'habitat et au logement est abrogé.

Article 3 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la ville de Richmond.

Article 4 Invalidité partielle

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacun de ses chapitres, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes et sous-alinéas indépendamment du fait que l'un ou plusieurs de ses chapitres ou composantes pourraient être déclarés nuls et sans effet par une instance habilitée.

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

Article 5 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

Article 6 Personnes touchées par le règlement

Le présent règlement touche les personnes physiques et les personnes morales de droit privé ou de droit public.



Article 7 Objet du règlement

Le présent règlement a pour but :

- 1) de contrôler les situations de vétusté et de délabrement des bâtiments situés sur le territoire de la ville de Richmond;
- 2) d'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.

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 de Richmond en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 8 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent.

Article 9 Unités de mesure

Les dimensions, les mesures et les superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Article 10 Terminologie

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituels. Malgré ce qui précède, dans le présent règlement, les mots ou expressions suivants ont la signification qui leur est attribuée :

« **Bâtiment** » : Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

personnes, des animaux ou des choses. 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.

« **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 patrimonial** » : Un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P-9.002), un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi, un immeuble visé par la *Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada* (LRC (1985), chapitre H-4) ou un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, chapitre P9.002).

« **Logement** » : Un logement au sens de la *Loi sur le Tribunal administratif du logement* (chapitre T-15.01).

« **Salubrité** » : 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.

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

« **Ville** » : La Ville de Richmond

Article 11 Interprétation générale du texte

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

CHAPITRE III - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 12 Application du règlement

L'administration et l'application de ce règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du règlement de permis et certificats en vigueur. Ces pouvoirs et devoirs sont également définis par le règlement de permis et certificats en vigueur. Il peut notamment émettre des constats d'infraction au nom de la Ville relativement à toute infraction à une disposition du présent règlement.

Article 13 Bâtiments assujettis

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel et agricole de même qu'à leurs accessoires.

Nonobstant ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment à caractère exclusivement institutionnel, public ou 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).

Article 14 Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements, ou de leurs modifications et auxquelles elles réfèrent, ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites en tout temps.

CHAPITRE IV - POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Article 15 Inspection

Le fonctionnaire désigné peut, à toute heure raisonnable, visiter, examiner et pénétrer dans un



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

bâtiment afin de s'assurer de la conformité de celui-ci avec le présent règlement. À cette fin, il peut être accompagné de toute personne dont elle requiert l'expertise ou l'assistance.

Toute personne doit permettre au fonctionnaire désigné d'avoir accès au bâtiment à des fins d'inspection et lui fournir toute assistance raisonnable dans l'exécution de ses fonctions. Elle doit aussi fournir au fonctionnaire désigné les renseignements ou documents qu'il requiert.

Le fonctionnaire désigné doit, sur demande, s'identifier au moyen d'une pièce d'identité ou d'un certificat délivré par la Ville.

Article 16 Essais, analyses et vérifications

Le fonctionnaire désigné peut faire ou exiger que soient effectués des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements ou encore, prendre des échantillons et faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier la conformité du bâtiment avec le présent règlement.

Ces mesures peuvent notamment avoir pour objectif de vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation, de déterminer la qualité de l'air ou de calculer le taux d'humidité.

Si nécessaire, le fonctionnaire désigné peut être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

Article 17 Installation d'un appareil de mesure et expertises

Le fonctionnaire désigné peut, à la suite d'une intervention effectuée en vertu du présent règlement, installer ou faire installer un appareil de mesure ou ordonner au propriétaire, locataire ou à l'occupant d'en installer ou d'en faire installer un et de lui transmettre les données recueillies.

Il peut aussi exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment qu'il effectue ou fasse effectuer par un expert, un essai, une analyse ou une vérification afin de s'assurer de la conformité du bâtiment au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de conformité.

Il peut exiger du propriétaire, du locataire ou de l'occupant d'un bâtiment, la réception d'un rapport détaillé réalisé par un expert visant à valider la présence d'une cause d'insalubrité. Ce rapport doit décrire les causes d'insalubrité constatées et doit comprendre une description détaillée des travaux correctifs requis pour rendre un bâtiment salubre.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

Article 18 Avis de non-conformité

Le fonctionnaire désigné peut transmettre un avis de non-conformité au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un bâtiment en cas de contravention au présent règlement.

La personne qui reçoit un avis de non-conformité doit effectuer ou faire effectuer les travaux, essais, analyses ou vérifications requis dans les délais accordés par le fonctionnaire désigné dans l'avis de non-conformité.

Article 19 Cessation de l'occupation d'un bâtiment

Le fonctionnaire désigné peut :

- 1) émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un bâtiment ou d'un logement non conforme au présent règlement;
- 2) afficher sur le bâtiment et sur le logement visé une copie de l'avis ordonnant l'évacuation. Il est interdit de maculer, de modifier, de déchirer ou d'enlever un tel avis d'évacuation;
- 3) 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.



Article 20 Intervention d'extermination

Le fonctionnaire désigné peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder avec célérité à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible.

Article 21 Santé publique

Si le fonctionnaire désigné estime que la situation psychosociale ou un trouble d'accumulation excessive d'une personne fait en sorte qu'elle n'est pas en mesure de comprendre qu'une cause d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe est susceptible de porter atteinte à sa santé ou sa sécurité et qu'elle refuse de l'évacuer, elle peut en informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique.

Article 22 Danger pour la sécurité

Lorsque des dommages à un balcon, un escalier ou tout autre élément de structure ou lorsqu'une situation d'insalubrité font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, le fonctionnaire désigné peut transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre à empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité.

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 complétés.

CHAPITRE V - ENTRETIEN

Article 23 Maintien en bon état d'un bâtiment

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment, tels les murs, les portes, les fenêtres, la toiture, la fondation et le revêtement extérieur, les balcons, les garde-corps, les escaliers, doivent être maintenus en bon état ou réparé afin que celui-ci ne soit pas laissé dans un état apparent d'abandon ou de délabrement.

Les parties constituantes d'un bâtiment doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige, de la force du vent et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises.

Les parties constituantes d'un bâtiment doivent être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger.

Article 24 Fondations

Les fondations d'un bâtiment doivent être maintenues en tout temps dans un état qui assure sa conservation, sa protection et sa solidité.

Les murs de fondation doivent être entretenus et réparés de manière à conserver un aspect de propreté et à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous autres animaux.

Article 25 Planchers

Les planchers doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou autrement détériorées. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée.

Tout plancher doit être recouvert d'un matériau de revêtement intérieur.

Le plancher d'une salle de bain, d'une salle de toilette ou d'une buanderie doit être recouvert d'un



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

fini ou revêtement étanche et ne pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

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

Article 26 Murs et plafonds

Les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous, de fissures ou autres défauts. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux endommagés, qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

Tout mur ou plafond doit être recouvert d'un matériau de revêtement intérieur.

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.

Article 27 Enveloppe extérieure

Les murs et le revêtement extérieur d'un bâtiment, tous matériaux confondus, doivent :

- 1) être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin, de manière à prévenir la moisissure, la pourriture et la corrosion ainsi que toute infiltration d'air, d'eau, intrusion de vermines ou de rongeurs;
- 2) être résistants et stables de manière à prévenir que des murs soient endommagés ou inclinés, que des poutres soient tordues ou que des solives soient affaissées;
- 3) être nettoyés, repeints, autrement traités ou entretenus de manière à maintenir une apparence de propreté ainsi que prévenir la dégradation.

Article 28 Portes et fenêtres

Les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues ou réparées de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ou remplacées lorsqu'elles

sont endommagées ou défectueuses. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre doivent être périodiquement nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien ainsi que pour prévenir la dégradation.

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.

Article 29 Balcons, galeries, escaliers et autres constituantes

Toutes parties d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'une passerelle, d'un escalier extérieur, d'un garde-corps, d'une main-courante et toutes constructions en saillie sur un bâtiment doivent :

- 1) être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin afin de rester sécuritaire et conserver un aspect de propreté;
- 2) être entretenues de façon à empêcher toute pourriture ou dégradation;
- 3) être libres de tous encombrements ne permettant pas la circulation et l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours.

Article 30 Toit

Les parties constituantes de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment doivent :

- 1) être maintenues en bon état et réparées ou remplacées, au besoin, afin de prévenir toutes courbes dans la structure du toit, d'assurer la parfaite étanchéité, l'aspect de propreté et d'y prévenir l'intrusion d'oiseaux, de vermines, de rongeurs ou d'insectes;



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

- 2) assurer le maintien d'un revêtement de toiture conforme sur l'ensemble de la toiture et ses constituantes;
- 3) capter, dans des gouttières, les eaux provenant de la pluie ou de la fonte des neiges à partir de la toiture et qui est susceptible de se déverser sur la propriété d'autrui ou sur la voie publique. Celles-ci doivent être étanches, solidement installées et maintenues en bon état.

Sont notamment des composantes de la toiture : les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les fascias, les gouttières et les bordures de toit.

Article 31 Infiltration d'eau et incendie

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeurs, de moisissures ou de champignons et leur prolifération.

Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

CHAPITRE VI - OCCUPATION

Article 32 Obligations

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et d'installation de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement de façon à pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

Article 33 Équipements de plomberie

Un logement doit être pourvu d'au moins :

- 1) un évier de cuisine;
- 2) une toilette (cabinet d'aisances);
- 3) un lavabo;

- 4) une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie et être en bon état de fonctionnement.

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche d'un logement doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude. La température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 60 °C.

Article 34 Équipement électrique et de chauffage

Un logement doit être pourvu d'au moins :

- 1) une source de chaleur permanente dans chaque espace habitable. Celles-ci doivent permettre de conserver une température minimale de 20°C. La température à l'intérieur d'un logement se mesure au centre de chaque pièce habitable à une hauteur d'un mètre du niveau de plancher;
- 2) une prise d'alimentation électrique 220 volts pour le poêle de la cuisine;
- 3) une source d'éclairage dans chaque espace habitable, notamment les escaliers, ainsi que chacune des entrées communes du bâtiment.

Tous ces équipements doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

Article 35 Fenestration et moyen d'évacuation

Conformément à l'article 9.9.10.1 du *Code de construction du Québec* 2010; à moins d'être protégée par des gicleurs, chaque pièce servant de chambre à coucher doit avoir au moins une fenêtre extérieure ou une porte extérieure qui s'ouvre de l'intérieur sans clé, sans outil, sans connaissances spéciales et sans qu'il ne soit nécessaire d'enlever un châssis de fenêtre ou des pièces de quincaillerie.

La fenêtre doit offrir une ouverture dégagée d'une surface d'au moins 0,35 m², sans qu'aucune dimension ne soit inférieure à 380 mm.



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

Les fenêtres d'un logement doivent être pourvues du 30 octobre au 30 avril de contrefenêtres à moins qu'elles ne soient munies d'un double vitrage.

Article 36 Ventilation

Un espace habitable doit être ventilé par circulation d'air naturel au moyen d'une ou plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur ou d'un échangeur d'air mécanique.

Une salle de bain ou un cabinet d'aisance doit être munie d'un ventilateur d'extraction d'une capacité minimum de 25 L/s (50 pcm) lorsqu'aucune fenêtre donnant une ouverture libre d'au moins 0,09 m² n'est présente.

Une hotte de cuisinière d'une capacité minimale de 50 L/s (100 pcm) doit être présente dans chaque cuisine ou cuisinette. Les filtres de ces dispositifs doivent être entretenues régulièrement.

CHAPITRE VII - SALUBRITÉ

Article 37 Devoirs

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment doit, en tout temps, le maintenir dans un bon état de salubrité. Les travaux d'entretien et de réparation requis doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

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.

Article 38 Interdictions

Sont prohibées et doivent être supprimées toutes causes d'insalubrité, notamment et sans s'y limiter:

- 1) la malpropreté, la détérioration, l'encombrement, l'état apparent et continu d'abandon d'un bâtiment, d'un logement et de toutes ses composantes;
- 2) la présence d'animaux morts;



**Règlement du Conseil de la Ville
de Richmond**

- 3) la présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques;
- 4) le dépôt ou l'accumulation 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) le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie;
- 7) la présence d'un obstacle empêchant la fermeture et l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu exigée ou d'une porte munie d'un dispositif d'obturation;
- 8) la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre;
- 9) la présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant ou susceptible de causer une dégradation de la structure, de l'isolation, des matériaux ou des finis, ou la présence de moisissure ou de champignons ainsi que les conditions favorisant leur prolifération;
- 10) l'accumulation de débris, de matériaux, de matières combustibles, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments, d'urine ou d'autres sources de malpropreté;
- 11) la présence de vermine, de rongeurs, de volatiles, d'insectes ou de tout autre animal nuisible ainsi qu'une condition favorisant leur prolifération;
- 12) tout contaminant ou produit dangereux (autre que les produits d'entretien de maison régulièrement vendus) qui pourrait être relevé à la suite d'une analyse effectuée



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

en vertu des articles 10 et 11 du présent règlement.

CHAPITRE VIII - PUNAISES DE LIT

Article 39 Extermination

Lorsque des punaises de lit sont constatées dans un logement, son propriétaire doit mandater un professionnel pour réaliser l'extermination.

Elle doit être réalisée dans un délai de 10 jours suivants la découverte de la présence de punaises de lit dans le logement.

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS PÉNALES

Article 40 Poursuites pénales

Le conseil autorise, de façon générale, toute personne en charge de faire appliquer ce règlement à entreprendre des poursuites pénales ou judiciaires nécessaires contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement, et autorise ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

Article 41 Infraction et pénalité

Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1) s'il s'agit d'une personne physique :
 - a) d'une amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction;
 - b) d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ dans le cas d'une récidive;
 - c) d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

contravention sur un immeuble
patrimonial;

- 2) s'il s'agit d'une personne morale :
 - a) d'une amende d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction;
 - b) d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ dans le cas d'une récidive;
 - c) d'une amende d'au moins 2 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

Le montant de l'amende doit être établi en fonction des facteurs aggravants suivants :

- 1) le fait que le contrevenant ait agi intentionnellement ou ait fait preuve de négligence ou d'insouciance;
- 2) la gravité de l'atteinte ou le risque d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes;
- 3) l'intensité des nuisances subies par le voisinage;
- 4) le caractère prévisible de l'infraction ou le défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à le prévenir, notamment, lorsque les travaux exigés par la municipalité ou décrits dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés;
- 5) le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la Ville;
- 6) le fait que les actions ou omissions du contrevenant aient entraîné une telle détérioration du bâtiment que le seul remède utile consiste en sa démolition;



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

- 7) les tentatives du contrevenant de dissimuler l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences.

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 délais prescrits, sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec*.

Article 42 Infractions multiples

Si l'infraction continue jour après jour, elle constitue une infraction distincte et séparée et l'amende peut être imposée pour chaque jour durant lequel dure cette infraction.

Article 43 Autres recours

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Article 44 Omission d'effectuer les travaux

Dans le cas où le propriétaire omet d'effectuer les travaux, la Cour supérieure peut, sur demande de la municipalité, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du propriétaire. La demande est instruite et jugée d'urgence.

Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5° de l'article 2651 du *Code civil du Québec*. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

CHAPITRE X - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Article 45 Avis de détérioration

Si le propriétaire d'un immeuble refuse de se conformer ou de donner suite à un avis de non-conformité émis par Le fonctionnaire désigné, le conseil peut requérir à l'inscription au registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble.

Article 46 Notification au propriétaire

La Ville doit, dans les 20 jours suivant l'inscription d'un avis de détérioration au registre foncier, notifier l'inscription de l'avis de détérioration au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble.

Article 47 Acquisition par la municipalité

Lorsque la Ville désire se prévaloir du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 145.41.5 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) afin d'acquérir ou d'exproprier un immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier pour une période d'au moins 60 jours, l'une des conditions suivantes doit être respectée :

- 1) l'immeuble est vacant depuis au moins un an;
- 2) l'état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
- 3) il s'agit d'un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC ou inscrit dans l'inventaire patrimonial de la Ville.

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* (chapitre c-19).



Règlement du Conseil de la Ville de Richmond

Article 48 Taxe foncière

Toute somme due à la Ville à la suite de son intervention en vertu du présent règlement est assimilée à une taxe foncière si le débiteur est le propriétaire du bâtiment.

CHAPITRE XI - DISPOSITIONS FINALES

Article 49 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À RICHMOND (QUÉBEC) Ce 3 juillet 2023.

MAIRE

**DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
GREFFIER-TRÉSORIER**

Je, Rémi-Mario Mayette, directeur général et greffier-trésorier de la Ville de Richmond, certifie, par la présente, que le présent règlement est une vraie copie de l'original passé à la date ci-haut mentionnée. L'original étant gardé à l'hôtel de ville.

Rémi-Mario Mayette, OMA
directeur général et
greffier-trésorier