

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL-OUEST**

**PROVINCE OF QUEBEC
TOWN OF MONTREAL WEST**

RÈGLEMENT n° 2023-007

BY-LAW No. 2023-007

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE
RÈGLEMENT SUR LA SALUBRITÉ ET
L'ENTRETIEN DES LOGEMENTS
n° 2008-04**

**REGULATION AMENDING THE BY-LAW
CONCERNING SANITATION AND
MAINTENANCE OF DWELLINGS
No. 2008-04**

Adopté à la séance tenue le
2 octobre 2023

Passed at the meeting held on
October 2, 2023

VILLE DE MONTRÉAL-OUEST

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA SALUBRITÉ ET L'ENTRETIEN DES LOGEMENTS n° 2008-04

À la séance ordinaire du conseil de la Ville de Montréal-Ouest tenue au 50 avenue Westminster Sud, Montréal-Ouest, Province de Québec, le 2 octobre 2023 à 20h00.

ATTENDU que la présente modification réglementaire vise à assurer la conformité du Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements numéro 2008-04 à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du Conseil Municipal tenue le 7 septembre 2023, lors de laquelle fut aussi déposé un projet de règlement;

Le Conseil décrète ce qui suit :

Il est disposé et ordonné que le règlement n° 2008-04 soit amendé ainsi :

- 1- Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
- 2- Le titre du Règlement numéro 2008-04, soit « Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements » est remplacé par « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments ».

TOWN OF MONTREAL WEST

REGULATION AMENDING THE BY-LAW CONCERNING SANITATION AND MAINTENANCE OF DWELLINGS No. 2008-04

At the regular meeting of the Council of the Town of Montreal West held at 50 Westminster Avenue South, Montreal West, Province of Quebec, October 2, 2023 at 8:00 p.m.

WHEREAS the purpose of the amendment hereafter is to ensure the compliance of the By-Law regarding sanitation and maintenance of dwellings number 2008-04 with the *Act respecting land use planning and development*;

WHEREAS a notice of motion of this by-law was given at a sitting of the Municipal Council held on September 7, 2023 when a draft by-law was also tabled;

The Council decrees the following:

It is enacted and ordained that By-Law No. 2008-04 be amended as follows:

- 1- The preamble of the present By-Law forms an integral part hereof.
- 2- The title of By-law number 2008-04, "By-Law concerning the sanitation and maintenance of dwellings" is replaced by "By-Law concerning the occupancy and maintenance of buildings".

- 3- L'article 2, intitulé « Titre du règlement », est modifié par le remplacement du premier alinéa par le texte suivant :

Le présent règlement peut être cité sous le nom de « Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments » de la Ville.

- 4- L'article 3, intitulé « Territoire touché par ce règlement », est modifié par le remplacement de la seconde phrase du premier alinéa par la phrase suivante :

Il s'applique à tout bâtiment principal ou accessoire, sans distinction quant à son usage.

- 5- L'article 10, intitulé « Terminologie », est modifié par l'ajout, à la suite de la définition « PERSONNE CHARGÉE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT », de la définition suivante :

IMMEUBLE PATRIMONIAL : Un immeuble cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi.

- 6- Le règlement est modifié par l'ajout, à la suite de l'article 16 intitulé « Infractions et pénalités » des articles listés ci-dessous:

Avis de travaux à réaliser.

16.1. En cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, la Ville peut exiger des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci. Elle doit transmettre au propriétaire du bâtiment un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le

- 3- The article 2, entitled "Title of the by-law", is amended by replacing the first paragraph by the following:

The present by-law may be referred to under the title "By-Law concerning the occupancy and maintenance of buildings" of the Town.

- 4- The article 3, entitled "Territory affected by this by-law", is amended by replacing the second sentence of the first paragraph by the following sentence:

It applies to any main or accessory building, without distinction as to its use.

- 5- The article 10, entitled "Terminology", is amended by adding after the definition of "PERSON RESPONSIBLE FOR THE BYLAW'S ENFORCEMENT", the following definition:

HERITABLE IMMOVABLE: an immovable cited in accordance with the *Cultural Heritage Act* (CQLR, c. P-9.002), located on a heritage site cited in accordance with that Act or entered in an inventory referred to in the first paragraph of the article 120 of that Act.

- 6- The by-law is amended by adding, after article 16 entitled "Infringements and penalties", the articles listed below:

Notice regarding the work to be carried out.

16.1. In the event of obsolescence or dilapidation of a building, the Town may require it to be repaired or maintained. It must send the owner of the building a written notice indicating the work to be carried out to bring the building into conformity with the standards and measures prescribed by the by-law and the time limit for carrying them out. It may grant any additional period.

délai pour les effectuer. Elle peut accorder tout délai additionnel.

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

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. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

Inscription au registre foncier.

16.2. Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis en vertu de l'article 17, le conseil peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants:

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

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* (RLRQ, c. A-2.1).

If the owner fails to carry out the work, the Superior Court may, on request of the Town, authorize the Town to carry out the work and claim the cost thereof from the owner.

The cost of the work constitutes a prior claim on the immovable on which it was carried out, in the same manner and with the same rank as the claims referred to in paragraph 5 of the article 2651 of the Civil Code. This cost is secured by a legal hypothec on this immovable.

Registration in the land register.

16.2. If the owner of a building does not comply with the notice sent to him under the article 17, Council may require the registration in the land register of a notice of deterioration containing the following information:

- The designation of the immovable concerned and the name and address of its owner;
- The name of the Town and the address of its office and the title, number and date of the resolution by which the council requires registration;
- The title and number of the by-law made under the first paragraph of the article 145.41;
- A description of the work to be done.

No notice of deterioration may be registered in respect of an immovable owned by a public body within the meaning of the *Act respecting Access to documents held by public bodies and the Protection of personal information* (CQLR, c. A-2.1).

Lorsque la Ville constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements que l'on retrouve dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui y sont décrits ont été effectués.

La Ville doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de tout avis de détérioration ou de régularisation 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.

Liste des immeubles détériorés.

16.3. La Ville tient une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit sur le registre foncier. Elle publie cette liste sur son site Internet.

La liste contient, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des renseignements contenus dans l'avis de détérioration.

Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit sur le registre foncier, la Ville doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié à cet avis de régularisation.

Acquisition par la Ville

16.4. La Ville peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes:

When the Town ascertains that the work required in the notice of deterioration has been carried out, the Council must, within 60 days of the finding, require the registration in the land register of a notice of regularization containing, in addition to the information found in the notice of deterioration, the registration number in the land register of the notice of deterioration and an indication that the work described therein has been carried out.

The Town must, within 20 days, notify the registration of any notice of deterioration or regularization to the owner of the immovable and to any holder of a real right entered in the land register in respect of the immovable.

List of the deteriorated immovables.

16.3. The Town shall keep a list of the immovable in respect of which a notice of deterioration is entered in the land register. It publishes that list on its website.

The list contains, in respect of each immovable, all the information contained in the notice of deterioration.

When a notice of regularization is entered, the Town must remove from the list any mention concerning the notice of deterioration related to the notice of regularization.

Acquisition by the Town

16.4. The Town may acquire, by agreement or expropriation, any immovable in respect of which a notice of deterioration has been registered in the land register for at least 60 days, on which the work required in the notice has not been carried out and which has any of the following characteristics:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> a) Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la <i>Loi sur l'expropriation</i> (RLRQ, c. E-24), depuis la période que le conseil fixe par règlement, laquelle ne peut être inférieure à un an; b) Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes; c) Il s'agit d'un immeuble patrimonial. | <ul style="list-style-type: none"> a) It has been vacant, at the time of service of the notice of expropriation provided in the article 40 of the <i>Expropriation Act</i> (CQLR, c. E-24), for the period fixed by regulation of the Council, which may not be less than one year; b) Its dilapidated state presents a risk to the health or safety to anyone; c) It is a heritage immovable. |
|---|---|

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* (RLQRQ, c. C-19).

Such an immovable may then be alienated, for valuable consideration, to any person or, gratuitously, to a person referred to in the article 29 or 29.4 of the *Cities and Towns Act* (CQLR, c. C-19).

7- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

7- The present By-Law shall come into force according to Law.

(S) Beny Masella, Maire

(S) Beny Masella, Mayor

(S) Claude Gilbert, Greffier

(S) Claude Gilbert, Town Clerk