

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

**PROVINCE OF QUEBEC
TOWN OF MONTREAL WEST**

RÈGLEMENT N° 2008-004

BY-LAW No. 2008-004

**RÈGLEMENT SUR
L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN
DES BÂTIMENTS
(tel que modifié par les règlements
n° 2023-007)**

**BY-LAW CONCERNING THE
OCCUPANCY AND MAINTENANCE
OF BUILDINGS
(as modified in By-Laws
Nos. 2023-007)**

Adopté à la séance tenue le
3 juin 2008

Adopted at the meeting held on
June 3, 2008

Refonte administrative (11 octobre 2023)
Administrative consolidation (October 11, 2023)

VILLE DE MONTRÉAL-OUEST

RÈGLEMENT SUR LA SALUBRITÉ ET L'ENTRETIEN DES LOGEMENTS

À la séance spéciale du conseil de la Ville de Montréal-Ouest tenue au 50 avenue Westminster Sud, Montréal-Ouest, Province de Québec, le 3 juin 2008.

ATTENDU qu'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 27 mai 2008;

Le Conseil décrète et statue comme suit:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Préambule.

1. Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

Titre du règlement.

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

(2023-007, a. 3)

TOWN OF MONTREAL WEST

BY-LAW CONCERNING THE SANITATION AND MAINTENANCE OF DWELLINGS

At the special meeting of the Town Council of Montreal West held at 50 Westminster Avenue South, Montreal West, Province of Quebec, on June 3, 2008.

WHEREAS a notice of motion of this by-law was given at a regular meeting of the Municipal Council held on May 27, 2008;

Council decrees and enacts the following:

CHAPTER I

DECLARATORY PROVISIONS

Preamble.

1. The preamble of the present by-law forms an integral part hereof.

Title of the by-law.

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

(2023-007, s. 3)

Territoire touché par ce règlement.

3. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité. Il s'applique à tout bâtiment principal ou accessoire, sans distinction quant à son usage.

(2023-007, a. 4)

Personnes touchées par ce règlement.

4. Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout individu, qu'elle soit propriétaire, locataire, occupante ou utilisatrice du domaine privé ou public.

Le règlement et les lois.

5. Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Validité.

6. Le Conseil de la Ville décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances,

Territory affected by this by-law.

3. The present by-law applies to the whole territory under the jurisdiction of the municipality. It applies to any main or accessory building, without distinction as to its use.

(2023-007, s. 4)

Persons affected by this by-law.

4. The present by-law affects any public or private corporation and any individual, whether they be owners, tenants, occupants or users of the private or public domain.

The by-law and the statutes.

5. No section of the present by-law shall exempt any person from the application of a statute of Canada or a statute of Québec.

Validity.

6. The Town Council decrees the present by-law as a whole and also part by part, chapter by chapter, division by division, section by section, paragraph by paragraph, sub-paragraph by sub-paragraph and indented line by indented line, so that if a part, a chapter, a division, a section, a paragraph, a sub-paragraph or an indented line of this by-law was or should be declared invalid by the Court or other instances, the other provisions of the present by-law would continue to

les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

Objet présumé.

7. Toute disposition du présent règlement est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou de procurer quelques avantages.

Interprétation du texte.

8. Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut" être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

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

Le singulier comprend le pluriel, chaque

apply.

CHAPTER II

GENERAL INTERPRETATIVE PROVISIONS

Presumed Object.

7. Any provision of the present by-law is deemed to remedy an abuse or to procure a benefit.

Interpretation of the text.

8. The titles contained in this by-law form an integral part hereof for all intents and purposes. In case of contradiction between the titles and the text itself, the text shall prevail.

Whatever the tense of the verb used in a provision of the present by-law, this provision is bound to be in force in any period of time and in every circumstance where it may apply.

Each time it is prescribed that a thing will be or shall be done, the obligation to do it is absolute; but if it is said that a thing may or might be done, it is optional to do it or not.

The masculine includes the feminine, unless the context indicates the contrary.

The singular comprises the plural, each time that the context is suited to this

fois que le contexte se prête à cette extension.

Unités de mesure.

9. Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international. Une correspondance en mesure anglaise approximative peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international ont préséance sur les mesures anglaises.

Terminologie.

10. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

LOGEMENT: une pièce ou un ensemble de pièces servant ou destinées 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;

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 bains, une salle de toilettes, un espace de rangement, une penderie et une buanderie;

extended meaning.

Units of measurement.

9. All the dimensions, measures and surface areas mentioned in the present by-law are expressed in units of measurement of the international system. A correspondence in approximate English measures may appear between parentheses. However, the international system measures take precedence over the English measures.

Terminology.

10. In the present by-law, unless the context indicates otherwise, the following words mean:

DWELLING UNIT: a unit or a suite of rooms used or intended to be used as a domicile by one or more persons, and usually containing cooking, eating, sleeping and sanitary facilities;

HABITABLE SPACE: a space or a room used or intended to be used for cooking or eating, sleeping or living purposes, excluding a bathroom, a water closet, a storage space, a closet, and a laundry room;

**PERSONNE CHARGÉE DE
L'APPLICATION DU RÈGLEMENT:**

L'inspecteur en bâtiment, les agents de sécurité publique ou tout autre employé de la Ville mandaté par le Conseil de Ville pour l'application de ce règlement.

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.

(2023-007, a. 5)

**PERSON RESPONSIBLE FOR THE
BYLAW'S ENFORCEMENT:**

The Building Inspector, Public Security Officers or any other employee of the Town mandated by Town Council to enforce this bylaw.

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.

(2023-007, s. 5)

CHAPITRE III

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Application du règlement.

11. La Personne chargée de l'application du règlement peut pénétrer dans un bâtiment ou un logement, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement, après s'être identifié comme employé de la Ville.

12. Toute personne doit permettre à la Personne chargée de l'application du règlement de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

13. Les occupants d'un logement visé par une intervention d'extermination de la vermine, faite en vertu du présent règlement, ne peuvent refuser l'accès aux lieux à la Personne chargée de l'application du règlement ou à l'exterminateur.

14. La Personne chargée de l'application du règlement peut faire des essais et prendre des photographies ou enregistrements dans un bâtiment ou toute partie adjacente.

La Personne chargée de l'application du règlement 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.

CHAPTER III

ADMINISTRATIVE PROVISIONS

Enforcement of the by-law.

11. The Person responsible for the bylaw's enforcement may enter a building or dwelling unit, visit it and inspect it for the purposes of this by-law, after having identified himself as an employee of the Town.

12. Every person must allow the Person responsible for the bylaw's enforcement to enter a building without interfering with his work.

13. The occupants of a dwelling unit where extermination is to be performed under this by-law may not refuse access to the Person responsible for the bylaw's enforcement or to the exterminator. They must, if required, clean and prepare the premises for the extermination.

14. The Person responsible for the bylaw's enforcement may conduct tests and take photographs or make video recordings in a building or any adjacent part.

The Person responsible for the bylaw's enforcement may, after corrective measures taken in accordance with this by-law, require the owner of a building to carry out or have a test, an analysis or a verification carried out, or check materials, equipment or systems to ensure compliance with this by-law, and to provide a certificate of compliance, safety and good working order.

15. La Personne chargée de l'application du règlement 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.

Infractions et pénalités.

16. Toute personne qui agit en contravention au présent règlement commet une infraction.

Lorsqu'une infraction aux dispositions du présent règlement est constatée, le contrevenant, s'il s'agit d'une personne physique, est passible d'une amende minimale de deux cent dollars (200.00\$) et n'excédant pas cinq cent dollars (500.00\$) et les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de quatre cent dollars (400.00\$) et l'amende maximale est de mille dollars (1000.00\$).

Si l'infraction est continue, elle constituera, jour par jour, une offense séparée.

Nonobstant les alinéas qui précèdent, la corporation municipale pourra exercer tous recours et ce, devant les tribunaux appropriés.

15. The Person responsible for the bylaw's enforcement may, in the exercise of powers conferred under this by-law, require any information relating to the application of the by-law, and the production of any related document.

Infringements and penalties.

16. Any person contravening any provision of the present by-law is deemed to commit an infringement.

When an infringement of any provision of the present by-law occurs, the person charged with the infringement, if he is an individual, is liable to a minimum fine of two hundred dollars (\$200.00) and not exceeding five hundred dollars (\$500.00) plus costs for each infringement.

If the person charged is a corporation, the minimum fine is four hundred dollars (\$400.00), and the maximum fine is one thousand dollars (\$1000.00).

If the infringement continues, the offender shall be liable to the above-mentioned fine for each day during which the infringement continues.

Notwithstanding the foregoing, the municipal corporation may exercise any recourse necessary to the appropriate tribunals.

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 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.

(2023-007, a. 6)

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

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.

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.

(2023-007, s. 6)

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;

- 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).

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.

(2023-007, a. 6)

- 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).

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.

(2023-007, s. 6)

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.

(2023-007, a. 6)

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:

- a) Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la *Loi sur l'expropriation* (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.

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.

(2023-007, s. 6)

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:

- a) It has been vacant, at the time of service of the notice of expropriation provided in the article 40 of the *Expropriation Act* (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;

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).

(2023-007, a. 6)

c) It is a heritage immovable.

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).

(2023-007, s. 6)

CHAPITRE IV

SALUBRITÉ

17. Un bâtiment ou un logement ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidants 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 bâtiment accessoire ou de n'importe quelle partie constituante d'un bâtiment;

2° la présence d'animaux morts;

3° l'entreposage ou l'utilisation de produits ou 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 or l'encombrement de balcons, galeries, porches, veranda ou rampes cause par n'importe quel objet n'étant pas une partie constituante du bâtiment;

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, matières

CHAPTER IV

SANITATION

17. No building or dwelling unit may constitute a public health or an occupant and public safety hazard because of the use that is made of it or the condition it is in. Notably, the following are prohibited and must be eliminated:

1. un-cleanliness, deterioration or obstruction of a main building, dwelling unit, accessory building or of any constituent part of a building;

2. presence of dead animals;

3. storage or use of products or materials that give off noxious odours or toxic fumes;

4. disposal of household waste, refuse or recyclable materials elsewhere than in containers provided for that purpose;

5. obstruction of a means of egress or the obstruction of balconies, decks, porches, verandas or exterior ramp by any type of object that is not a constituent part of the building;

6. obstacle preventing the closing and locking of a door in a prescribed fire separation;

7. presence of ice or condensation on an interior surface other than a window;

8. accumulation of debris, materials, spoiled

gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté;

9° la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.

CHAPITRE V

ENTRETIEN

18. Toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.

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

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

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

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

or putrid matter, excrement or any other state of uncleanness;

9. presence of vermin, rodents, insects or visible mould, and conditions favouring their proliferation.

CHAPTER V

MAINTENANCE

18. All building components must be maintained in good condition and must be solid enough to withstand the live and dead loads to which they may be subjected, and be repaired or replaced as needed.

19. The envelope of a building, such as a roof, an exterior wall, or a foundation, must be weatherproof.

20. The openings in the envelope of a building, such as door and a window, and their periphery, must be weatherproof.

21. There may be no presence or accumulation of water or moisture causing damage to the structure or finishes, or presence of visible mould.

22. The floor of a crawl space or a cellar must be dry.

23. Le plancher d'une salle de bains et d'une salle de toilettes 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.

24. 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.

25. 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.

CHAPITRE VI

ÉQUIPEMENTS DE BASE D'UN LOGEMENT

26. 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.

27. Un logement doit être pourvu d'au moins :

- 1° un évier de cuisine;
- 2° une toilette (WC);
- 3° un lavabo;
- 4° une baignoire ou une douche.

23. The floor of a bathroom and a water closet and the walls around the shower or bathtub must be moisture proof, covered with a watertight finish or facing, and maintained in good condition to prevent water infiltration into adjacent partitions.

24. The floor of a common laundry room must be moisture-proof, covered with a watertight finish or facing, and maintained in good condition. It must also be cleaned regularly to keep the laundry room in sanitary condition.

25. The refuse chutes, waste and recyclable material containers, and areas reserved for their storage must be kept in good condition, and cleaned regularly to keep the areas in sanitary condition.

CHAPTER VI

BASIC DWELLING UNIT EQUIPMENT

26. A dwelling unit must be provided with drinking water supply, plumbing, heating and lighting systems, which must always be maintained in good working order and be used for their intended purposes.

27. A dwelling unit must be provided with at least:

1. a kitchen sink;
2. a water closet;
3. a lavatory;
4. a bathtub or shower.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie.

28. 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.

29. 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.

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

CHAPITRE VII

AUTRES DISPOSITIONS

31. La surface totale des espaces habitables d'un logement doit être d'au moins 8,5 m² (91,5 pi²) par personne qui y a domicile.

32. La hauteur libre d'un espace habitable, mesurée du plancher au plafond, doit être d'au moins 2 m (6,6 pi).

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

These facilities must all be directly connected to the plumbing system.

28. The kitchen sink, lavatory and bathtub or shower must be supplied with cold and hot water; the hot water temperature may not be less than 45 C°.

29. A dwelling unit must be provided with a permanent heating system in good working order, allowing the occupant to maintain a minimum temperature of 21 C° in habitable spaces. That temperature should be maintained until the outdoor temperature is below -23 C°. The temperature inside a dwelling unit should be measured in the middle of each habitable space, 1 m from the floor.

30. A vacant dwelling unit or a non-habitable space must be provided with a permanent heating system that will maintain a minimum temperature of 15 C°.

CHAPTER VII

OTHER PROVISIONS

31. The total area of habitable spaces of a dwelling unit must be at least 8.5 m² (91.5 ft²) per person residing there.

32. The clear height of a Habitable space, measured from the floor to the ceiling, must be at least 2 m (6.6 ft).

33. The minimum glazed area of a habitable space is:

1° 10 % de la surface desservie des espaces habitables suivants : 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 de cuisine ou de cuisinette.

34. 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.

35. 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.

36. 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 m² (3 pi²) par pièce ou groupe de pièces.

37. 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 m² ou munie d'une installation de ventilation mécanique capable d'assurer au moins 6 renouvellements d'air par heure. Une cuisine ou une cuisinette peut être ventilée au moyen d'une installation

1° 10 % of the area for the following Habitable spaces: living room, dining room, and bedroom combined with another Habitable space;

2° 5 % of the area for a bedroom and for any other furnished room not mentioned, except for a kitchen or a kitchenette.

34. The electrical system of a dwelling unit must provide lighting for bathrooms, water closets, kitchens or kitchenettes and interior stairways, and include at least one outlet in every habitable space. The electrical system of a building must provide lighting for common spaces and interior stairways, and exterior lighting for every public entrance to the building.

35. A dwelling's windows must be equipped with storm windows from October 30th to April 30th, unless the windows are double-glazed.

36. A habitable space must be provided with natural ventilation by means of one or more windows directly facing the outdoors. The unobstructed area allowing the natural ventilation must be 0.28 m² (3 ft²) per room or group of rooms.

37. A bathroom or a water closet must be provided with natural ventilation by means of a window having an unobstructed opening of at least 0.09 m² or be provided with a mechanical ventilation system having a capacity of at least 6 air changes per hour. A kitchen or a kitchenette may be provided with a mechanical ventilation system having a

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

38. 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.

39. Aucune 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.

40. 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 approprié qui permet l'accès avec une clef, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

41. 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.

42. L'entrée principale d'un bâtiment de plus de 8 logements doit être pourvue d'une sonnette pour chacun des logements et la porte d'entrée doit être munie d'un dispositif de déverrouillage pouvant être actionné à partir de chaque logement.

43. 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 à un bâtiment d'un seul logement.

capacity of at least 6 air changes per hour.

38. A common laundry room that is provided with natural ventilation may be provided with a mechanical ventilation system having a capacity of at least 6 air changes per hour.

39. No ventilation system of a storage garage may allow exhaust air to be discharged into adjoining parts of the building.

40. The main or secondary entrance door of a building, as well as a garage or a shed door, must be provided with a proper locking device ensuring access with a key, a magnetic card or other control device.

41. Every main or secondary entrance door of a dwelling unit must be provided with a proper locking device ensuring access with a key, a magnetic card or other control device.

42. The main entrance door of a building containing 8 or more dwellings must be provided with a bell for each dwelling unit, and the entrance door must be provided with an unlocking device that may be remotely operated from each dwelling unit.

43. Every main entrance door of a dwelling unit must be provided with a door viewer, except if the door is equipped with a transparent window or if it has a transparent panel. This article does not apply to a building containing only one dwelling unit.

CHAPITRE VIII

ENTRÉE EN VIGUEUR

Entrée en vigueur.

45. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

(S) Campbell Stuart, Maire

(S) Claude Gilbert, Greffier

44. Les mécanismes de verrouillage exigés dans le présent chapitre doivent permettre que l'on puisse emprunter, en tout temps, le parcours d'un moyen d'évacuation sans besoin de clefs ou autres instruments.

CHAPTER VIII

COMING INTO FORCE

Coming into force.

45. The present by-Law will come into force in accordance with the law.

(S) Campbell Stuart, Mayor

(S) Claude Gilbert, Town Clerk

44. The locking devices required in this chapter must be such that the evacuation route can be used at any time without requiring keys or other devices.