

## RÈGLEMENT 2001/71

### ÉTANT UN RÈGLEMENT VISANT À PRESCRIRE DES NORMES ET DES SERVICES ESSENTIELS POUR L'ENTRETIEN DE LA CONDITION PHYSIQUE ET L'OCCUPATION DES PROPRIÉTÉS AU SEIN DE LA MUNICIPALITÉ DE NIPISSING OUEST

**ATTENDU QUE** la Corporation de la Municipalité de Nipissing Ouest juge opportun d'adopter le règlement suivant pour prescrire des normes d'entretien et d'occupation de toutes les propriétés au sein de la Municipalité et pour interdire une utilisation de ces propriétés qui n'est pas conforme aux normes; et pour exiger que toute propriété soit réparée et entretenue de manière à être conforme à ces normes telles qu'elles sont décrites dans le présent document ou qu'elle soit débarrassée de tous les bâtiments et structures, ordures et débris et que les terrains soient laissés en condition nivelée et aplanie;

**ET ATTENDU QUE** la Municipalité de Nipissing Ouest a en vigueur un plan officiel qui comprend des dispositions relatives aux normes foncières tel que prévu dans la *Loi sur le code du bâtiment*, L.O. 1992, C. 23;

**POUR CES MOTIFS**, le Conseil de la Corporation de la Municipalité de Nipissing Ouest adopte les dispositions suivantes par les présentes :

#### 1. DÉFINITIONS

- 1.1 **Agent** : désigne l'agent des normes foncières nommé par la Corporation pour administrer et faire appliquer le présent règlement.
- 1.2 **Agent en chef des normes foncières** : désigne l'agent nommé par le Conseil pour être l'agent en chef des normes foncières chargé de l'administration et de l'application du présent règlement.
- 1.3 **Approuvé** : signifie, tel qu'appliqué au niveau, au matériau, au dispositif ou à la méthode de construction, approuvé par l'agent des normes foncières en vertu des dispositions du présent règlement; approuvé par l'inspecteur de bâtiments en vertu des dispositions du *Code du bâtiment*; approuvé par le chef pompier en vertu des dispositions du *Code de prévention des incendies*, ou approuvé par une autre autorité désignée par la loi pour donner son approbation à la question.
- ~~1.4 **Avis** : désigne un avis de violation et un ordre de démolition ou de réparation signifié par un agent en vertu du présent règlement.~~
- 1.5 **Balustrade** : désigne une rangée de balustres ou de montants surmontée d'une rampe.
- 1.6 **Bâtiment** : désigne une structure ayant un toit, soutenue par des colonnes ou des murs ou s'appuyant directement sur la fondation et utilisée pour abriter ou loger des personnes, des animaux ou des biens.
- 1.7 **Bâtiment annexe** : désigne un bâtiment isolé ou d'une structure dont l'utilisation est habituellement accessoire et subordonnée à l'utilisation première d'un bâtiment ou d'une structure de la même propriété.
- 1.8 **Cave** : désigne la partie d'un bâtiment située entre deux niveaux d'étage, partiellement ou totalement souterraine et dont plus de la moitié de la hauteur, du sol fini au plafond, est inférieure à la surface finie attenante.
- 1.9 **Comité** : désigne un comité des normes foncières, établi en vertu de l'article 15.6(1) de la *Loi sur le code du bâtiment*, tel que défini dans le présent règlement.
- 1.10 **Compost** : désigne un mélange de matières organiques en décomposition utilisé ou destiné à être utilisé comme engrais.
- 1.11 **Condition dangereuse** : désigne toute condition qui pourrait être dangereuse pour la santé ou la sécurité des personnes dans le cadre de l'utilisation normale des locaux ou des personnes dont l'accès aux locaux n'a pas été raisonnablement empêché.

- 1.12 **Corporation** : désigne la Corporation de la Municipalité de Nipissing Ouest.
- 1.13 **Cour** : désigne un espace rattaché à un bâtiment ou une structure, situé sur le même terrain que le bâtiment ou la structure, et qui est ouvert, découvert et inoccupé du sol au ciel à l'exception de bâtiments annexes, de structures ou d'usages qui sont expressément autorisés.
- 1.14 **Couvre-sol** : désigne les matériaux organiques ou non organiques appliqués pour prévenir l'érosion du sol, par exemple le béton, les dalles, le gravier, l'asphalte, l'herbe ou d'autres formes d'aménagement paysager.
- 1.15 **Degré de résistance au feu** : désigne le temps, en heures ou en parties d'heures, pendant lequel une construction ou un assemblage de matériaux résistera à l'exposition au feu, tel que déterminé lors d'un essai de réaction au feu effectué conformément aux normes généralement acceptées, ou tel que déterminé par extension ou par interprétation des informations qui en découlent.
- 1.16 **Eaux d'égout** : désigne tout déchet liquide contenant des matières animales, végétales ou minérales en suspension ou en solution mais ne comprend pas l'eau de toit ou d'autre écoulement.
- 1.17 **Entretien** : désigne la préservation et de la maintenance en bon état d'une propriété.
- 1.18 **Étage** : désigne la partie d'un bâtiment située entre le dessus d'un plancher quelconque et le dessus du plancher qui se trouve immédiatement au-dessus, et, s'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie située entre le dessus de ce plancher et le plafond au-dessus.
- 1.19 **Glissière de sécurité** : désigne une barrière de protection installée autour des ouvertures dans des espaces de plancher ou des espaces ouverts sur les bords d'un escalier, d'un palier d'escalier, d'un balcon, d'une mezzanine, d'une galerie, d'une passerelle élevée et d'autres emplacements tel que requis afin de prévenir des chutes d'un niveau à un autre; ces barrières peuvent avoir des ouvertures ou non.
- 1.20 **Graffiti** : désigne une ou plusieurs lettres, symboles ou marques, faits de quelque façon que ce soit, qui défigurent une propriété ou un objet, mais ne comprend pas les enseignes conformes aux règlements de la Municipalité en matière d'enseignes ni les peintures murales autorisées par la Municipalité.
- 1.21 **Immeuble non résidentiel** : désigne un bâtiment ou une structure ou une partie d'un bâtiment ou d'une structure qui n'est pas occupé en tout ou en partie pour fins d'habitation humaine avec son terrain et ses lieux accessoires et toutes les dépendances, les clôtures ou les montages qui y sont situés ou contenus.
- 1.22 **Immeuble résidentiel de préparation** : désigne tout bien qui est utilisé, ou conçu pour être utilisé, comme établissement domestique dans lequel une ou plusieurs personnes dorment habituellement et préparent et servent des repas, et comprend tout terrain ou bâtiment rattaché à cet établissement.
- 1.23 **Installations et appareils de plomberie** : désigne les installations de chauffage de l'eau, les canalisations d'eau, les conduites de gaz, les broyeurs pour déchets, les salles de toilette, les baignoires, les blocs-douches, les machines à laver ou à sécher le linge installées, les bacs à linge, les éviers ou autres équipements similaires; les puisards, les drains, les événements, les siphons, ainsi que tous les raccordements aux conduites d'eau, de gaz ou d'évent.
- 1.24 **Insuffisant** : désigne une qualité inférieure à celle requise par le présent règlement
- 1.25 **Locaux** : désigne la partie d'un bien immobilier qui appartient à une personne déterminée et comprend tous les bâtiments et structures qui s'y trouvent.
- 1.26 **Logement** : désigne un bâtiment ou une structure ou une partie de bâtiment ou de structure occupé ou susceptible d'être occupé pour l'habitation humaine, et comprend les bâtiments qui sont ou qui pourraient être destinés à être utilisés à ces fins, sauf ceux qui sont dans un sérieux état de détérioration, et comprend toute unité d'habitation mobile.
- 1.27 **Municipalité** : désigne la Corporation de la Municipalité de Nipissing Ouest.
- 1.28 **Nocif ou nuisible** : désigne, lorsqu'il est utilisé en rapport avec un bien-fonds, un bâtiment ou une construction, un usage qui, de par sa nature ou la manière dont il est pratiqué, crée ou est susceptible de créer, en raison de gaz ou de vapeurs destructeurs, de poussières,

d'odeurs, de bruits ou de vibrations indésirables ou d'un stockage inesthétique de biens, de marchandises, d'objets, de déchets ou d'autres matériaux, une situation qui peut devenir dangereuse ou préjudiciable pour la santé ou la sécurité ou qui porte atteinte au caractère des environs ou à la jouissance normale de tout usage du bien-fonds, du bâtiment ou de la structure.

1.29 **Normes** : désigne la norme pour le maintien et l'amélioration de la condition physique et l'adaptation à l'occupation prescrite dans le présent règlement.

1.30 **Occupant** : désigne toute(s) personne(s) de plus de dix-huit ans en possession de la propriété.

1.31 **Occupation** : désigne l'utilisation ou l'utilisation prévue d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment pour l'hébergement ou le soutien de personnes, d'animaux ou de biens.

1.32 **Agent chargé de l'application des règlements** : signifie ~~le Service de police de Nipissing Ouest~~ ou toute autre personne nommée par le Conseil de la Municipalité de Nipissing Ouest, pour faire respecter les règlements de la Municipalité

**Personne** : désigne tout être humain, association, entreprise, société de personnes, société de capitaux, corporation, mandataire ou fiduciaire, ainsi que les héritiers, exécuteurs testamentaires ou représentants légaux d'une personne à laquelle le contexte peut s'appliquer conformément à la loi.

1.34 **Pièce habitable** : désigne une pièce conçue pour vivre, dormir, manger ou préparer des repas, y compris, mais pas uniquement, un coin-détente, une bibliothèque, une salle de couture ou un solarium fermé.

1.35 **Premier étage** : désigne l'étage dont le plancher est le plus proche du niveau du sol et dont le plafond est situé à plus de 1,8 m (5 pi 11 po) au-dessus du niveau du sol.

1.36 **Propriétaire** : comprend :

1.1 la personne qui reçoit actuellement le loyer d'une propriété résidentielle, ou qui gère ou paie les taxes municipales sur la propriété résidentielle en rapport avec laquelle le mot est utilisé, que ce soit pour son propre compte ou en tant que mandataire ou fiduciaire de toute autre personne, ou qui recevrait ainsi le loyer si la propriété résidentielle était louée; ou

1.2 le vendeur d'un tel terrain en vertu d'un contrat de vente qui a payé les taxes municipales y afférentes après la date d'entrée en vigueur du contrat; ou

1.3 la personne qui reçoit actuellement les versements du prix d'achat du bien-fonds ou des locaux pour lesquels le terme « propriétaire » est utilisé et qui ont été vendus en vertu d'un contrat de vente, que ce soit pour son propre compte ou en tant que mandataire ou fiduciaire pour toute autre personne ou qui recevrait ainsi les versements du prix d'achat si ces locaux étaient vendus en vertu d'un contrat de vente; et

1.4 un locataire ou un occupant de la propriété qui, en vertu d'un bail, est tenu de réparer et d'entretenir la propriété conformément aux normes d'entretien et d'occupation des biens-fonds.

1.37 **Propriété** : désigne un bâtiment ou une structure ou une partie d'un bâtiment ou d'une structure et peut comprendre ses terrains et ses lieux accessoires ainsi que toutes les maisons mobiles, tous les bâtiments mobiles, toutes les structures mobiles, toutes les dépendances, toutes les clôtures, et tous les montages qui y ont été préalablement montés ou qui y seront montés à l'avenir et comprend les biens abandonnés.

1.38 **Salle de bains** : désigne une pièce contenant au moins une toilette et une baignoire ou un bloc-douche, ou deux pièces contenant au total au moins une toilette et une baignoire et une baignoire ou un bloc-douche.

1.39 **Sous-sol** : désigne un ou plusieurs étages d'un bâtiment situé(s) en dessous du premier étage.

1.40 **Système d'égouts** : désigne le système municipal d'assainissement des eaux usées lorsqu'il est disponible; ou, jusqu'à ce qu'il soit disponible, un système privé d'évacuation des eaux d'égout approuvé par le médecin-hygiéniste ou l'Office de protection de la nature de North Bay-Mattawa.

1.41 **Terrain ou bien-fonds vacant** : dans le présent règlement ne comprend pas les propriétés appartenant à la Municipalité.

**1.42 Unité d'habitation** : désigne un groupe de deux ou plusieurs pièces conçues ou destinées à être utilisées par une seule famille, dans lesquelles sont prévues des installations sanitaires, dans lesquelles il y a des installations pour cuisiner ou des équipements de cuisson installés, dans lesquelles un système de chauffage est fourni et contenant une entrée privée depuis l'extérieur du bâtiment ou depuis un hall commun ou un escalier à l'intérieur.

---

## **2. PORTÉE -**

---

Ce règlement s'applique à toutes les propriétés dans la Municipalité de Nipissing Ouest, à l'exception des propriétés appartenant à Municipalité.

---

## **3. ENTRETIEN DES COURS ET DES BÂTIMENTS ANNEXES**

---

### **3.1 Cours**

3.1.1 Chaque cour, y compris celles des terrains vacants, doit être maintenue propre et exempte de :

Modifié par le Règlement 2003/10

1. Chaque cour, y compris les terrains vacants, doit être maintenue propre et exempte de broussailles épaisses et de croissance excessive d'herbe et de mauvaises herbes. De plus, dans les zones urbaines résidentielles où l'herbe fait partie du couvre-sol, elle doit être maintenue dans un état vivant et à une hauteur ne dépassant pas 12 pouces ou 30 centimètres;

2. plantes nuisibles, telles que l'herbe à poux, le sumac vénéneux, etc.;

3. arbres ou toute autre plante morts, pourris ou endommagés, ainsi que de branches ou branchages qui créent une condition dangereuse;

4. ordures, gravats, déchets, matériaux de construction ou autres débris qui constituent une condition dangereuse;

5. trous, fosses, excavations ou tranchées constituant une condition dangereuse;

Modifié par le Règlement 2003/10

6. chaque cour, y compris les terrains vacants, doit être maintenue propre et exempte de véhicules-épaves, de véhicules démantelés, inopérants, inutilisés ou dépourvus de plaques d'immatriculation valables, de remorques, de bateaux, de motoneiges ou d'autres machines ou parties de celles-ci, ainsi que de déchets et d'ordures de toute sorte, sauf dans un établissement agréé ou autorisé à mener et à exploiter une telle entreprise;

7. structures délabrées, effondrées ou partiellement construites; et

8. insectes nuisibles, termites, rongeurs, animaux indésirables ou autres parasites.

### **3.2 Exemptions**

3.2.1 Les propriétés situées dans la zone suivante, telle que désignée dans le règlement de zonage, sont exemptées des dispositions de l'article 3.1.1 du présent règlement.

a) les zones de protection de l'environnement

b) les zones de développement situées à plus de 60 mètres de toutes les autres zones contiguës, sauf indication contraire du Conseil.

3.2.2 Aucune disposition des présentes ne peut être réputée comme empêchant une voiture d'époque, c'est-à-dire un véhicule automobile de plus de 30 ans, d'être entreposée sur une propriété quelconque à des fins de restauration, à condition qu'elle soit conservée dans un bâtiment.

3.2.3 Les cours qui permettent l'utilisation d'herbes naturelles non coupées (c'est-à-dire la vesce) et de méthodes alternatives de jardinage ou d'aménagement paysager peuvent être autorisées à la discrétion de l'agent en chef des normes foncières.

### **3.3 Eaux d'égout et drainage**

3.3.1 Les eaux d'égout ou les déchets organiques doivent être rejetés dans le réseau d'égouts sanitaires municipal lorsqu'un tel réseau existe, ou doivent être éliminés d'une manière acceptable pour les autorités sanitaires locales.

3.3.2 Toutes les cours et les zones extérieures de la propriété doivent être cultivées ou protégées par un couvre-sol adapté pour permettre le passage des piétons en toute sécurité.

3.3.3 Aucun drainage d'eau des toits ou pompe de relevage ne doit être dirigé sur les trottoirs, les escaliers des lieux ou la propriété avoisinante.

3.3.4 Il est interdit d'entretenir ou de modifier la pente d'une propriété de manière à causer une accumulation excessive d'eau ou une infiltration d'eau dans un sous-sol ou une cave ou de manière à créer une condition dangereuse.

### **3.4 Aires de stationnement, allées et voies d'accès**

3.4.1 Toutes les surfaces utilisées aux fins de circulation et de stationnement doivent avoir un revêtement bitumineux, une chape de béton, un pavage autobloquant, ou un revêtement de pierres compactées ou de gravier compacté et doivent être maintenues en bon état de réparation et exempts de saletés et de déchets.

3.4.2 Toutes les marches, toutes les allées, toutes les voies d'accès, tous les espaces de stationnement et toutes les autres surfaces semblables doivent être maintenus de telle sorte à assurer un passage en sécurité dans le cadre d'une utilisation et de conditions atmosphériques normales de jour et de nuit.

### **3.5 Bâtiments annexes, clôtures et autres structures**

3.5.1 Les bâtiments annexes, les clôtures et les autres structures rattachées à la propriété doivent être maintenus en bon état et avoir une structure solide.

3.5.2 Les bâtiments annexes, les clôtures et les autres structures doivent être protégés de sorte à prévenir la détérioration par l'application de matériaux appropriés résistant aux intempéries, y compris de peinture ou de tout autre revêtement protecteur approprié.

### **3.6 Élimination des déchets**

3.6.1 Tous les déchets et les ordures doivent être rapidement placés et conservés dans un conteneur approprié et mis à disposition pour l'enlèvement.

3.6.2 Tous les conteneurs de déchets et d'ordures doivent être de construction étanche, munis d'un couvercle hermétique et entretenus de façon propre et sans odeur à tout moment.

3.6.3 Lorsque le ramassage des ordures ménagères dans des conteneurs privés est prévu, ces conteneurs doivent être placés derrière la limite de construction et maintenus en bon état de propreté.

3.6.4 Chaque propriété résidentielle doit être entretenue de manière à rester propre, sanitaire et sécurisée et doit régulièrement disposer des déchets et des débris conformément aux règlements municipaux.

3.6.5 Chaque plancher, chaque mur, chaque plafond et chaque accessoire d'une propriété résidentielle, y compris les couloirs, les entrées, les buanderies, les pièces de service et les autres salles communes, doit être entretenu de manière à rester propre, sanitaire et sécurisé.

3.6.6 Il est interdit d'accumuler ou d'entreposer des ordures, des déchets, des appareils, des meubles ou tout autre obstacle dans les couloirs ou les escaliers publics.

### **3.7 Tas de compost**

3.7.1 L'occupant d'une propriété résidentielle peut prévoir un tas de compost, à condition que celui-ci ne dépasse pas un mètre carré et 1,8 mètre de hauteur et qu'il soit entouré de tous côtés de blocs de béton ou de bois ou qu'il soit dans un conteneur de quarante-cinq gallons, un bâtiment à ossature métallique avec un plancher en béton ou un conteneur commercial en plastique conçu pour le compostage.

---

## **4. NORMES RÉSIDENTIELLES**

---

### **4.1 Interdiction**

4.1.1 Il est interdit d'utiliser ou d'occuper, ou de permettre l'utilisation ou l'occupation d'une propriété qui n'est pas conforme aux normes énoncées aux articles 4.3 et 4.4 du présent règlement.

4.1.2 Le propriétaire de toute propriété qui n'est pas conforme aux normes telles qu'énoncées dans le présent règlement doit réparer et entretenir ladite propriété afin d'être en conformité aux normes ou la propriété sera dégagée de tous bâtiments, de toutes structures, de tous débris ou déchets et sera laissée en condition nivelée et aplanie.

## **4.2 La prévention parasitaire**

- 4.2.1 Les habitations doivent être gardées exempts de rongeurs, d'animaux indésirables et d'insectes en tout temps. Les moyens utilisés pour la destruction de tels animaux nuisibles doivent respecter les dispositions de la *Loi sur les pesticides*.
- 4.2.2 Les ouvertures, y compris les fenêtres, qui peuvent permettre l'entrée des rongeurs, des animaux indésirables, des insectes ou d'autres animaux nuisibles doivent disposer d'un grillage ou doivent être fermées de façon appropriée.

## **4.3 Intégrité de construction**

- 4.3.1 Chaque partie d'une habitation doit être maintenue en bon état de manière à pouvoir soutenir en toute sécurité sa propre charge de poids ainsi que toute charge additionnelle à laquelle elle peut être sujette au cours de l'usage normal, ayant un niveau de sécurité tel que requis par la *Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario*.
- 4.3.2 Les murs, les toits et les autres parties extérieures d'un bâtiment doivent être exempts d'objets ou de matériels desserrés ou mal attachés.
- 4.3.3 Les murs de fondation d'une habitation doivent être entretenus de sorte à empêcher l'entrée des insectes, des rongeurs et de l'humidité excessive.
- 4.3.4 Les mesures d'entretien comprennent l'étaiyage des murs afin de prévenir l'affaissement, l'installation de drains souterrains là où il est nécessaire, à la semelle, le colmatage des fissures de la maçonnerie, et l'imperméabilisation des murs, des joints et des planchers.
- 4.3.5 Tout logement, à l'exception des constructions sur dalle, doit être soutenu par des murs de fondation ou des piliers qui s'étendent sous la ligne de gel ou jusqu'à la roche solide.

## **4.4 Fondations et murs de fondation**

- 4.4.1 Les fondations et les murs de fondation de chaque bâtiment ou structure ou d'une partie de bâtiment ou de structure doivent être et rester en bon état de manière que toutes les fissures de la maçonnerie soient colmatées; les murs, solives, poutres ou autres éléments en bois exposés doivent être imperméabilisés, de manière qu'il y ait des drains souterrains adéquats au niveau des semelles et que le levage, la reprise en sous-œuvre ou l'étaiyage soient effectués si nécessaire.

## **4.5 Dommages causés par le feu**

- 4.5.1 En cas d'incendie, des mesures doivent être prises dans les plus brefs délais pour rendre l'unité d'habitation ou le bâtiment d'habitation endommagé compatible avec son environnement et l'usage auquel il est destiné.
- 4.5.2 Sans restreindre la portée générale du point 4.5.1, ces mesures comprennent :
  - 1. la sécurisation de la structure de l'immeuble d'habitation ou de l'unité d'habitation ou du bâtiment annexe;
  - 2. le nettoyage de toute surface endommagée par la fumée ou l'eau qui est exposée à la vue de tous;
  - 3. la finition de ces surfaces exposées de manière à être en harmonie avec les surfaces adjacentes non endommagées et l'environnement général;
  - 4. La réparation des surfaces endommagées par le feu qui sont exposées à la vue de tous.
- 4.5.3 Si la surface extérieure est endommagée ou marquée par l'eau ou la fumée ou par d'autres causes naturelles, des mesures appropriées doivent être prises pour restaurer ou renouveler la surface affectée.

## **4.6 Murs extérieurs**

- 4.6.1 Les murs extérieurs d'une habitation et leurs composantes, y compris les soffites et les planches de rive, doivent être maintenus en bon état de réparation et exempts d'éléments de maçonnerie fendus, brisés ou détachés, de stuc et d'autres garnitures ou de recouvrement mural extérieur défectueux.
- 4.6.2 La peinture ou un autre agent conservateur ou un enduit convenable doit être appliqué et entretenu de sorte à prévenir la détérioration occasionnée par les conditions climatiques, les insectes ou autres dommages.

4.6.3 Les murs extérieurs d'une habitation et leurs composantes doivent être exempts d'enseignes inappropriées, de slogans peints, de graffiti et d'autres dégradations semblables.

#### **4.7 Fenêtres et portes**

4.7.1 Les fenêtres, les portes, les lanterneaux et les écoutilles de sous-sol ou de cave doivent être maintenus en bon état, en condition imperméable et raisonnablement à l'épreuve des courants d'air afin d'empêcher la perte de chaleur et l'infiltration par les éléments.

4.7.2 L'entretien mentionné au 4.7.1 comprend la peinture, le remplacement des portes endommagées, des cadres et des autres composantes, des cadres de fenêtres, des châssis et des moulures, le remplacement du matériel non utilisable et le vitrage à neuf au besoin.

4.7.3 Dans une unité d'habitation, toutes les fenêtres qui sont conçues pour être ouvertes et toutes les portes qui donnent à l'extérieur doivent être munies des ferrures appropriées de sorte à permettre le verrouillage ou à être autrement mises en sécurité de l'intérieur de l'unité d'habitation. Au moins une porte d'entrée à l'unité d'habitation doit être munie des ferrures appropriées de sorte à permettre le verrouillage ou être autrement mise en sécurité de l'intérieur ou de l'extérieur de l'unité d'habitation.

4.7.4 Là où des contre-fenêtres et contre-portes sont installées dans les habitations, elles doivent être gardées en bon état et, lorsque du grillage est fourni dans les fenêtres et dans les portes, celui-ci doit également être gardé en bon état.

4.7.5 Tous les volets des fenêtres doivent être maintenus en bon état, y compris en les peignant, en les remplaçant ou en utilisant un autre moyen approprié pour prévenir la détérioration due aux intempéries et aux insectes.

4.7.6 Des portes à âme pleine doivent être prévues pour toutes les entrées des unités d'habitation et des couloirs pour des raisons de sécurité, de séparation coupe-feu, de barrière antibruit et de perte de chaleur.

4.7.7 Dans des immeubles résidentiels où il y a des unités de communication vocale qui sont intégrées à un système de sécurité de verrouillage et d'ouverture visant à contrôler l'entrée à une porte particulière et qui sont installées entre les unités d'habitation et un secteur contrôlé d'entrée, ledit système doit en tout temps être maintenu en bon état de fonctionnement.

4.7.8 Chaque fenêtre dans une unité d'habitation louée qui est située au-dessus du premier étage d'un immeuble d'habitation doit être munie d'un appareil de sécurité approuvé qui empêche l'ouverture de toute partie de la fenêtre de manière à permettre le passage d'une sphère ayant un diamètre de 100 mm (3,9 po). Un tel appareil de sécurité doit permettre qu'un adulte, dans une situation d'urgence, puisse complètement ouvrir la fenêtre sans avoir recours à des outils.

#### **4.8 Les toits**

4.8.1 Les toits des habitations et leurs composantes doivent être maintenus en conditions imperméables et exempts d'objets ou de matériels libres ou non attachés.

4.8.2 Les toits des habitations et des bâtiments annexes doivent être gardés libres d'accumulations excessives ou dangereuses de glace ou de neige, ou des deux.

4.8.3 Dans les circonstances où des gouttières et des chéneaux sont fournis, ils doivent être bien entretenus, exempts d'obstructions et convenablement attachés au bâtiment.

#### **4.9 Les murs, les plafonds et les planchers**

4.9.1 Chaque mur, chaque plafond et chaque plancher dans une habitation doivent être entretenus de sorte à assurer des surfaces continues sans trous, sans fissures, sans revêtements desserrés et d'autres défauts. Les murs entourant les blocs-douches et les baignoires doivent être étanches à l'eau.

4.9.2 Chaque plancher dans une habitation doit être raisonnablement lisse et au niveau et entretenu de sorte à être exempt de planches desserrées, gauches, décollées, brisées ou pourries ou d'autre matériel pouvant présenter un risque d'accident ou pouvant permettre l'entrée de rongeurs ou d'autres animaux indésirables ou d'insectes.

4.9.3 Chaque plancher dans une salle de bains, dans une salle de toilette, dans une cuisine, dans une salle de douche et dans une buanderie doit être entretenu de sorte à être étanche à l'eau.

et à être facilement nettoyable.

#### **4.10 Les escaliers, les porches et les balcons**

4.10.1 Les escaliers intérieurs et extérieurs, les porches, les balcons et les paliers d'escalier doivent être maintenus de façon à être exempts de trous, de fissures et d'autres défauts qui peuvent poser des risques d'accident. Les girons de marches ou les contremarches existants qui démontrent une usure excessive ou qui sont brisés, courbés ou desserrés ainsi que toutes les pièces de charpentes porteuses qui sont pourries ou détériorées doivent être réparés ou remplacés.

#### **4.11 Les glissières de sécurité et les balustrades**

4.11.1 Une balustrade doit être installée et maintenue en bon état du côté ouvert de tout giron de marches ou contremarche existant qui démontre une usure excessive ou qui est brisé, courbé ou desserré, et toutes les pièces de charpentes porteuses qui sont pourries ou détériorées doivent être réparées ou remplacées.

4.11.2 Une main courante doit être installée et maintenue en bon état dans toutes les cages d'escalier. Des glissières de sécurité doivent être installées et maintenues en bon état autour de tous les paliers d'escaliers, les porches et les balcons, et les glissières de sécurité, les balustrades et les mains courantes doivent être construites et maintenues dans un format rigide.

#### **4.12 Les cuisines**

4.12.1 Chaque habitation doit être munie d'un coin cuisine équipé :

1. d'un évier muni d'un approvisionnement d'eau chaude et d'eau froide et entouré de surfaces étanches à la graisse et à l'eau;
2. d'espace approprié de rangement ne mesurant pas moins de 0,23 mètre cube (8 pi<sup>3</sup>);
3. d'un comptoir ou d'un espace de travail ayant une surface d'au moins 0,61 mètre (2 pi) de largeur et 1,22 mètre (4 pi) de longueur, excluant l'évier et couvert d'un matériel étanche à l'humidité et à la graisse et facilement nettoyable;
4. d'un espace réservé aux appareils de cuisson et de réfrigération, y compris les connexions électriques et de gaz appropriées.

#### **4.13 Les installations de toilettes et de salles de bains**

Toilettes : Les toilettes doivent être conformes aux indications du *Code du bâtiment de l'Ontario*, partie 8 - Système d'égouts.

4.13.1 Chaque unité d'habitation doit être munie d'une salle de bains comprenant au moins une toilette pleinement opérationnelle, un lavabo, une baignoire ou un bloc-douche.

4.13.2 Chaque lavabo et chaque baignoire ou chaque bloc-douche doit avoir accès à un approvisionnement convenable d'eau courante chaude et d'eau courante froide.

4.13.3 Chaque salle de toilette doit avoir accès à un approvisionnement convenable d'eau courante.

4.13.4 Chaque salle de toilette et chaque salle de bains doivent être accessibles de l'intérieur de l'unité d'habitation et doivent être complètement fermées et munies de portes capables d'être verrouillées de sorte à fournir une mesure de modestie aux personnes utilisant ladite salle.

4.13.5 Tous les appareils de plomberie appropriés doivent avoir accès à un approvisionnement convenable d'eau potable chaude et froide.

4.13.6 L'eau chaude doit être fournie à une température qui ne doit pas être inférieure à 43 degrés Celsius (110 F).

4.13.7 Toutes les installations de plomberie, y compris les drains, les tuyaux d'alimentation en eau, les salles de toilette et autres appareils de plomberie doivent être maintenus en bon état de fonctionnement, sans fuite ni défaut, et toutes les canalisations d'eau et leurs accessoires doivent être protégés du gel.

4.13.8 Toutes les composantes doivent être raccordées au réseau d'égouts par des siphons scellés à l'eau.

4.13.9 Chaque appareil de plomberie doit être composé de tels matériels, doit être construit de telle sorte et monté de telle façon que la surface exposée de toutes les pièces soit lisse, étanche à l'eau chaude et à l'eau froide, facilement accessible pour le nettoyage et exempt de



défauts d'aspect, de fissures, de taches et d'autres défauts qui pourraient entretenir des microbes ou entraver un nettoyage complet.

#### **4.14 Service d'électricité**

- 4.14.1 Chaque habitation et chaque unité d'habitation doivent être branchées pour fins d'électricité à un système d'alimentation en énergie.
- 4.14.2 Le câblage électrique, les appareils d'éclairage, les interrupteurs, les prises et les appareils électriques placés ou utilisés dans les habitations, dans les unités d'habitation ou dans les bâtiments annexes doivent être installés et maintenus en bon état de fonctionnement de sorte à ne pas causer d'incendie ou de risques de choc électrique.
- 4.14.3 Tous les services électriques doivent être conformes aux règlements établis par la *Loi sur la Société de l'électricité*, telle que modifiée.
- 4.14.4 Chaque pièce habitable d'une unité d'habitation doit avoir au moins une prise électrique double pour chaque 11,1 mètres carrés (120 pi<sup>2</sup>) de surface de plancher; et pour chaque 9,3 mètres carrés (100 pi<sup>2</sup>) de surface de plancher supplémentaire, une deuxième prise double doit être fournie.
- 4.14.5 Chaque salle de bains, chaque salle de toilette, chaque cuisine, chaque buanderie, chaque salle de chaufferie, chaque sous-sol, chaque cave et chaque pièce non habitable de travail ou d'entreposage doit être muni d'appareils d'éclairages permanents.
- 4.14.6 Les appareils d'éclairage et les appareils électriques installés dans une unité d'habitation, y compris les escaliers, les couloirs, les échappées, les garages et les sous-sols doivent fournir une illumination suffisante pour prévenir des risques à la santé ou d'accident dans le cadre de l'usage normal.

#### **4.15 Chauffage, systèmes de chauffage, cheminées et ouvertures d'aération**

- 4.15.1 Chaque habitation et chaque bâtiment logeant une unité d'habitation résidentielle doit être muni d'appareils de chauffage convenables capables de maintenir une température ambiante intérieure de 21 degrés Celsius (70 degrés F) dans les unités d'habitation occupées.
- 4.15.2 Le système de chauffage doit être maintenu en bon état de fonctionnement de sorte à pouvoir chauffer en toute sécurité les unités d'habitation individuelles selon les normes requises.

#### **4.16 Évacuation**

- 4.16.1 Chaque habitation et chaque unité d'habitation qui y est située doivent avoir un passage assuré, continu et dégagé à partir de l'intérieur de l'habitation et de l'unité d'habitation et se rendant jusqu'à l'extérieur au niveau de la rue ou au niveau du sol.
- 4.16.2 Chaque logement contenant plusieurs unités d'habitation doit avoir au moins deux issues, qui peuvent être communes ou dont l'une peut être commune et l'autre peut être un escalier extérieur ou un escalier de secours.
- 4.16.3 L'accès aux escaliers ou à l'escalier de secours doit se faire à partir de couloirs par des portes au niveau du plancher, sauf l'accès à partir d'une unité d'habitation, qui peut se faire par une fenêtre à battants montée verticalement ayant une ouverture libre d'au moins 1,067 mètre sur 0,558 mètre (42 x 22 po) avec un seuil d'une hauteur maximale de 0,914 mètre (35 po) au-dessus du plancher à l'intérieur.
- 4.16.4 Une unité d'habitation peut n'avoir qu'une seule issue lorsque le chemin de retraite passe par une porte extérieure située au niveau du sol ou à proximité du sol et que l'accès à cette sortie ne passe pas par une pièce qui n'est pas sous le contrôle immédiat des occupants de l'unité d'habitation.

#### **4.17 Lumière Naturelle**

- 4.17.1 Chaque pièce habitable, sauf s'il s'agit d'une cuisine, d'une salle de bains ou d'une salle de toilette, doit avoir une ou des fenêtres, des puits de lumière ou des panneaux translucides donnant directement sur un espace extérieur et doit pouvoir recevoir une quantité de lumière naturelle correspondant à non moins de dix pour cent de la surface de plancher du salon et de la salle à manger et de cinq pour cent de la surface de plancher des chambres à coucher et des autres salles aménagées.

#### **4.18 Ventilation**

- 4.18.1 Chaque pièce habitable dans une unité d'habitation, y compris les cuisines, les salles de bains ou les salles de toilette, doit avoir des ouvertures pour fins d'aération qui fournissent un débit d'air ininterrompu d'au moins 0,28 mètre carré (3 pi<sup>2</sup>) ou un système de ventilation mécanique approuvé qui fournit des changements d'air sur une base horaire.
- 4.18.2 Tous les systèmes de ventilation mécanique doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.
- 4.18.3 Toutes les surfaces encloses, y compris les sous-sols, les caves, les vides sanitaires et greniers ou les combles, doivent être ventilées de façon adéquate.

#### **4.19 Appareils de levage**

- 4.19.1 Les ascenseurs et les autres appareils de levage, y compris tous les équipements mécaniques et électriques, les appareils d'éclairage, les lampes, les boutons de commande, les indicateurs de plancher, les ventilateurs et les systèmes de communication d'urgence doivent être opérationnels et maintenus en bon ordre de fonctionnement et inspectés conformément aux exigences de la *Loi sur les ascenseurs et appareils de levage*.

#### **4.20 Services essentiels**

- 4.20.1 Les propriétaires de bâtiments résidentiels ou toute personne agissant au nom de ces propriétaires ne doivent pas débrancher ou faire débrancher un service ou un service public fournissant de la chaleur, de l'électricité, du gaz, de la réfrigération ou de l'eau à une unité d'habitation ou à un bâtiment occupé par un locataire ou un preneur à bail, sauf pendant le délai raisonnablement nécessaire pour réparer, remplacer ou modifier de toute autre manière ledit service ou service public.

#### **4.21 Normes d'occupation**

- 4.21.1 Le nombre d'occupants résidant de façon permanente dans une unité d'habitation ne doit pas être supérieur au nombre permis pour chaque neuf mètres carrés (96,88 pi<sup>2</sup>) de surface de plancher habitable. Aux fins du calcul de la surface habitable, toute zone dont la hauteur de plafond minimale est inférieure à 2,1 mètres n'est pas considérée comme habitable.
- 4.21.2 Aucune chambre ne doit être utilisée pour fins de couchage à moins qu'elle n'ait une largeur minimale de deux mètres et une surface de plancher d'au moins sept mètres (75,35 pi<sup>2</sup>). Une chambre utilisée pour fins de couchage par deux ou plus de deux personnes doit avoir une surface de plancher d'au moins quatre mètres carrés par personne.
- 4.21.3 Tout sous-sol ou toute partie de sous-sol utilisé à titre d'unité d'habitation doit être conforme aux exigences suivantes :
- (a) chaque pièce habitable doit être conforme à toutes les exigences énoncées dans le présent règlement;
  - (b) les planchers et les murs doivent être construits de sorte à être hydrofuges et imperméables aux fuites d'eau;
  - (c) chaque pièce habitable doit être séparée de l'appareil de chauffage à combustible ou de tout autre équipement représentant un danger similaire par un cloisonnement coupe-feu convenable et approuvé conformément au *Code du bâtiment de l'Ontario*;
  - (d) l'accès à chaque pièce habitable doit être possible sans avoir à passer par une salle de chaufferie, chaufferie ou pièce d'entreposage.

---

### **5. TERRAINS VACANTS ET BÂTIMENTS VIDES**

---

- 5.1 Toutes les réparations et l'entretien des propriétés doivent être effectués avec des matériaux appropriés et suffisants et d'une manière acceptée comme étant de bonne qualité dans les métiers concernés, et toute nouvelle construction ou réparation doit être conforme au *Code du bâtiment de l'Ontario*, là où il y a lieu.

#### **5.2 Terrains vacants**

- 5.2.1 Les terrains vacants doivent être entretenus conformément aux normes énoncées aux articles 3.1 et 3.2 du présent règlement.
- 5.2.2 Les terrains vacants doivent être nivelés, remplis ou autrement drainés afin de prévenir la formation récurrente de flaques d'eau.

5.2.3 Les terrains vacants appartenant à la Municipalité de Nipissing Ouest ne sont pas concernés par le présent règlement.

### **5.3. Bâtiments vides**

5.3.1 Les bâtiments vides doivent être gardés libres de toutes ordures, de tous déchets et de tous débris et les services d'eau, d'électricité et de gaz doivent être coupés, sauf ceux qui sont requis pour fins de sécurité et pour l'entretien de la propriété.

5.3.2 Tout bâtiment vide doit être aveuglé à la satisfaction de l'agent des normes foncières en couvrant toutes les ouvertures par le biais desquelles l'entrée peut être effectuée en installant des panneaux contreplaqués à l'épreuve des intempéries d'une épaisseur d'au moins 12,7 mm (0,5 po) peints d'une couleur compatible avec les murs adjacents et solidement fixés.

---

## **6. NORMES DES BIENS-FONDS NON RÉSIDENTIELS**

---

**6.1** Toutes les réparations et l'entretien des propriétés doivent être effectués avec des matériaux appropriés et suffisants et d'une manière acceptée comme étant de bonne qualité dans les métiers concernés. Toutes les constructions ou réparations doivent être conformes au *Code du bâtiment de l'Ontario*, là où il y a lieu.

6.1.1 Les cours des biens-fonds non résidentiels doivent être entretenues conformément aux normes énoncées à l'article 3.1 du présent règlement.

6.1.2 Le magasinage ou l'entreposage de matériel ou d'équipement opérationnel requis pour le fonctionnement continu du volet industriel ou commercial de la propriété doit être entretenu de façon propre et ordonnée de sorte à ne pas poser de risque d'incendie ou de risque d'accident ou à ne pas avoir une apparence inesthétique et doit fournir un libre accès aux véhicules d'urgence.

6.1.3 Lorsque les circonstances sont telles que des conditions propres et ordonnées ont été aménagées mais que la vue présentée n'est pas agréable, l'espace désobligeant doit être entouré par un mur solide ou par un panneau peint ou par une clôture de métal ayant au moins 1,8 mètre (6 pi) de hauteur et devant être maintenus en bon état.

### **6.2 Aires de stationnement et voies d'accès**

6.2.1 Toutes les surfaces utilisées aux fins de circulation et de stationnement doivent avoir un revêtement bitumineux, une chape de béton ou un revêtement de pierres compactées ou de gravier compacté et doivent être maintenues en bon état de réparation et exemptes de saletés et de déchets. Nonobstant ces dispositions, en ce qui a trait aux propriétés non résidentielles qui donnent sur des propriétés résidentielles, toutes les surfaces utilisées pour fins de circulation et toutes les surfaces de stationnement doivent avoir un remplissage d'asphalte ou d'une surface revêtue semblable.

6.2.2 Les surfaces utilisées pour fins de circulation, les espaces de stationnement et les autres surfaces semblables doivent être maintenues de telle sorte à assurer un passage en sécurité dans le cadre d'une utilisation et de conditions atmosphériques normales.

### **6.3 Intégrité de construction**

6.3.1 Chaque partie de la structure d'un bâtiment doit être maintenue dans une condition telle qu'elle est en mesure de soutenir en toute sécurité son propre chargement de poids ainsi que toute charge additionnelle à laquelle elle peut être sujette au cours de l'usage normal, ayant un niveau de sécurité tel que requis par le *Code du bâtiment de l'Ontario*, et les pièces de charpente ou les matériaux qui ont été endommagés ou qui montrent des signes de détérioration doivent être réparés ou remplacés.

6.3.2 Les murs, les toits et les autres parties extérieures d'un bâtiment ou d'une structure doivent être exempts d'objets ou de matériaux desserrés ou inadéquatement attachés.

### **6.4 Murs extérieurs**

6.4.1 Les murs extérieurs d'un bâtiment ou d'une structure et leurs composantes, y compris les soffites, les planches de rive, les fenêtres et les portes, doivent être maintenus en bon état et exempts d'éléments de maçonnerie fendus, brisés ou détachés, de stuc et d'autres garnitures ou de recouvrement mural extérieur défectueux; et un recouvrement mural, de la

peinture ou un autre agent conservateur ou un enduit convenable doit être appliqué et entretenu de sorte à prévenir la détérioration occasionnée par les conditions atmosphériques, les insectes ou d'autres dommages.

- 6.4.2 Les murs extérieurs d'un bâtiment ou d'une structure et leurs composantes doivent être exempts d'enseignes inappropriées, de slogans peints, de graffiti et d'autres dégradations semblables.

## 6.5 Glissières de sécurité et balustrades

- 6.5.1 Une balustrade doit être installée et maintenue en bon état du côté ouvert de tout escalier ou de tout plan incliné comprenant trois (3) ou plus de trois (3) contremarches, y compris le palier d'escalier, d'une hauteur de 600 mm (24 po).

- 6.5.2 Une main courante doit être installée et maintenue en bon état dans toutes les cages d'escalier, des glissières de sécurité doivent être installées et maintenues en bon état autour de tous les paliers d'escaliers, toutes les mezzanines et tous les endroits similaires, et les glissières de sécurité, les balustrades et les mains courantes doivent être construites et maintenues dans un format rigide.

## 6.6 Éclairage

- 6.6.1 Tous les établissements non résidentiels doivent installer et entretenir un nombre suffisant de fenêtres, de fenêtres de toit et d'appareils d'éclairage nécessaires à la sécurité de toutes les personnes présentes sur les lieux ou tel que requis par la *Loi sur la santé et la sécurité au travail* à l'intention des propriétés industrielles et commerciales. Toutefois, l'éclairage ne doit pas être placé de telle sorte à porter entrave à l'utilisation ou à la jouissance des propriétés et des routes avoisinantes.

---

## 7. ADMINISTRATION ET MISE EN APPLICATION

---

- 7.1 Les mesures impériales contenues dans le présent règlement sont données à titre de référence uniquement.

### 7.2 Agents

- 7.2.1 i) Le Conseil de la Municipalité doit nommer un (des) agent(s) des normes foncières chargé(s) de l'administration et de l'application du présent règlement. Les lignes directrices de procédure pour l'inspection et l'application sont contenues dans l'Annexe « A » de ce règlement. La liste de contrôle des normes foncières doit être conforme à l'Annexe « B » du présent règlement.

Nonobstant le fait que l'agent des normes foncières est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement, le ~~service de police de Nipissing-Ouest~~ l'agent chargé de l'application des règlements doit fournir une assistance au niveau de l'administration et de la mise en application du présent règlement pendant la haute saison de construction ou au besoin.

Ajouté par le Règlement  
2011/78

- ii) Une propriété spécifique sera inspectée :
- sur réception d'une plainte écrite de la part d'un occupant ou d'une personne résidant dans la Municipalité de Nipissing Ouest; ou
  - si le ou les agent(s) des normes foncières le juge(nt) nécessaire.

Cette plainte écrite doit être présentée en utilisant le formulaire prescrit à l'Annexe « H » du présent règlement.

- 7.2.2 Un agent ou toute personne agissant selon ses instructions peut, à des heures raisonnables et sur présentation d'une pièce d'identité appropriée, pénétrer dans toute propriété et l'inspecter.

- 7.2.3 Un agent ou toute personne agissant selon ses instructions ne doit pas pénétrer dans une pièce ou un lieu utilisé comme logement sans le consentement de l'occupant, sauf sous l'autorité d'un mandat de perquisition délivré en vertu de l'article 21 de la *Loi sur le code du bâtiment*.

### ~~7.3 Avis de non-conformité~~

supprimé par le Règlement  
2012/03

- ~~7.3.1 Si, après une première inspection, l'agent est convaincu qu'à certains égards la propriété n'est pas conforme aux normes prescrites dans le règlement, il doit signifier ou faire signifier~~

~~à personne ou envoyer par courrier recommandé prépayé au propriétaire de la propriété et à tous ceux qui y ont un droit, un avis de non-conformité conformément à l'Annexe « C » du présent règlement, contenant les détails de la non-conformité et peut, en même temps, fournir à tous les occupants une copie de cet avis.~~

~~7.3.2 L'avis doit indiquer que la propriété n'est pas conforme à la norme prescrite dans le règlement et doit préciser les normes auxquelles la propriété n'est pas conforme.~~

~~7.3.3 L'avis doit indiquer qu'après une certaine date qui sera précisée dans l'avis de non-conformité par l'agent, la propriété sera soumise à une inspection supplémentaire, à l'issue de laquelle l'agent pourra émettre un ordre en vertu de l'article 7.4 du présent règlement, conformément à l'Annexe « D » du présent règlement.~~

~~7.3.4 L'avis doit indiquer que l'agent peut être contacté pour demander des informations et des conseils ou pour signaler les mesures qui sont ou qui seront prises pour assurer le respect du règlement.~~

Modifié par le Règlement 2012/03

### **Ordre d'observation**

7.4.1 Si, après une première inspection, l'agent est convaincu qu'à certains égards la propriété n'est pas conforme aux normes prescrites dans le règlement, il doit signifier ou faire signifier à personne ou envoyer par courrier recommandé prépayé au propriétaire de la propriété et à tous ceux qui y ont un intérêt un « Ordre de remédier à la violation des normes d'entretien et d'occupation » conformément à l'Annexe « D » du présent règlement.

- i) indiquant l'adresse civique ou la description juridique de cette propriété;
- ii) indiquant de manière raisonnablement détaillée les réparations à effectuer ou précisant que le site doit être dégagé de tout bâtiment, de toute structure, de tous débris ou de tous déchets et laissé en condition nivelée et aplanie;
- iii) indiquant le délai pour se conformer aux conditions de l'ordre et en indiquant que, si la réparation ou le nettoyage n'est pas effectué dans ce délai, la Municipalité peut effectuer la réparation ou le nettoyage aux frais du propriétaire; et
- iv) indiquant la date limite pour interjeter appel contre l'ordre.

7.4.2 Un ordre émis conformément à l'article 7.4.1 doit être signifié au propriétaire de la propriété et aux autres personnes que l'agent considère comme étant concernées par l'ordre, et il doit être signifié en personne ou par courrier recommandé, envoyé à la dernière adresse connue de la personne à qui l'ordre est remis.

7.4.3 Si l'agent n'est pas en mesure d'assurer la signification en vertu de l'article 7.4.2, il doit placer une pancarte contenant les termes de l'ordre dans un endroit bien visible sur la propriété; la pose de la pancarte est réputée comme une signification valable de l'avis ou de l'ordre au propriétaire ou aux autres personnes.

### **7.5 Enregistrement de l'ordre**

7.5.1 Un ordre pris en vertu de l'article 7.4.1 peut être enregistré dans le bureau d'enregistrement des titres de biens-fonds approprié et, lors de cet enregistrement, toute personne acquérant un droit sur le bien-fonds après l'enregistrement de l'ordre, sera réputée comme ayant été signifiée en vertu de l'article 7.4.1 et, lorsque les exigences de l'ordre ont été satisfaites, le greffier de la Municipalité enregistrera immédiatement dans le bureau d'enregistrement des titres de biens-fonds approprié, un certificat indiquant que ces exigences ont été satisfaites, ce qui aura pour effet d'annuler l'ordre.

### **7.6 Frais de certificat de conformité**

7.6.1 La Corporation peut facturer des frais pour les services d'inspection et d'administration, comme indiqué à l'Annexe « E » du présent règlement et pour un certificat de conformité délivré en vertu de l'article 15.5 (2) de la *Loi sur le code du bâtiment*.

### **7.7 Comité des normes foncières**

7.7.1 Un comité des normes foncières sera créé par la Municipalité de Nipissing Ouest et composé de résidents de la Municipalité.

7.7.2 Conformément à l'article 15.6 (1) du *Code du bâtiment de l'Ontario*, le comité des normes foncières est composé d'au moins trois personnes, selon ce que le Conseil estime opportun, qui occupent leur charge pour le mandat et selon les conditions que fixe le règlement.

7.7.3 La durée du mandat d'un membre ne doit pas dépasser trois ans, et son entrée en poste doit être échelonnée de manière que, dans la mesure du possible, un tiers des mandats de ces

membres se terminent chaque année.

7.7.4 Ce comité est créé en vertu d'un règlement distinct.

7.7.5 Les membres du comité élisent l'un d'entre eux à la présidence et, lorsque le président est absent pour cause de maladie ou autre, le comité peut nommer un autre membre à la présidence par intérim. Ils doivent également prévoir un secrétaire pour le comité, et tout membre du comité peut faire prêter serment.

7.7.6 Les membres du comité reçoivent la rémunération que le Conseil choisit de leur accorder.

7.7.7 Les membres du comité tiennent au dossier les procès-verbaux et une trace de toutes les demandes et des décisions y afférentes, ainsi que de toutes les autres activités du comité.

## 7.8 **Appel relativement à un ordre**

7.8.1 Lorsque le propriétaire ou l'occupant qui a reçu signification d'un ordre donné en vertu de l'article 7.4.1 n'accepte pas les conditions qui y sont énoncées, il peut interjeter appel devant le comité en envoyant un avis d'appel conformément à l'Annexe « F » du présent règlement, par courrier recommandé au secrétaire du comité, dans les quatorze (14) jours suivant la signification de l'ordre; en l'absence d'appel, l'ordre est réputé confirmé.

7.8.2 Lorsqu'un appel a été interjeté, le comité entend l'appel, est investi des pouvoirs et fonctions de l'agent et peut confirmer, modifier ou annuler l'ordre ou peut prolonger le délai pour s'y conformer à condition que, de l'avis du comité, l'intention générale du règlement et du plan officiel ou de l'énoncé de politique soit maintenue.

7.8.3 Si une partie n'est pas satisfaite de la décision du comité des normes foncières, elle peut interjeter appel devant la Cour d'appel de l'Ontario, conformément à l'article 15.3(4), (5), (6) et (7) de la *Loi sur le code du bâtiment*.

## 7.9. **Peines**

7.9.1 Nul ne doit manquer de se conformer à un ordre sur les normes foncières tel qu'il a été confirmé ou modifié.

7.9.2 Si une personne omet de démolir ou de réparer la propriété conformément à un ordre confirmé ou modifié, la Municipalité, en plus d'autres recours;

- a) sans autre avis au propriétaire ou aux autres parties concernées, peut faire réparer ou démolir la propriété en conséquence et, à cette fin, ses employés et mandataires peuvent pénétrer dans la propriété à tout moment; et
- b) n'est pas tenue d'indemniser le propriétaire, l'occupant ou toute autre personne ayant un droit dans la propriété pour quelque acte accompli par ou au nom de la Municipalité en vertu des dispositions du présent article; et
- c) peut faire en sorte qu'une poursuite soit engagée contre toute personne qui enfreint un tel ordre et, sur déclaration de culpabilité, cette personne doit payer une amende, à la discrétion du juge ou du juge de paix de la Cour de justice de l'Ontario (Division provinciale) qui l'a condamnée, ou de tout tribunal qui lui succède et qui agit dans sa compétence territoriale, conformément aux dispositions de l'article 36 de la *Loi sur le code du bâtiment, L.O. 1992, C. 23*.

7.9.3 Tout propriétaire qui est en défaut d'observation d'un ordre obligatoire et définitif en vertu du présent règlement, tel que défini dans l'Annexe « G » de ce règlement, est coupable d'une infraction en vertu de la section 36(1) de la *Loi sur le code du bâtiment, L.O. 1992, C. 23*, et est passible d'une ou plusieurs peines telles que définies dans l'article 36 de cette Loi.

7.9.4 Nonobstant les dispositions des articles 7.4, 7.5, 7.6, 7.7 et 7.8, si une ou plusieurs infractions ultérieures en vertu du présent règlement sont commises dans les douze (12) mois suivant la date de délivrance de tout ordre d'observation des dispositions du présent règlement, l'agent peut procéder directement à l'application en vertu de l'article 7.9.2(c) des présentes.

7.9.5 Toute personne qui est en contravention de toute disposition de ce règlement est coupable d'une infraction et, sur déclaration de culpabilité, est passible d'une amende en vertu de la *Loi sur les infractions provinciales*.

## 7.10 **Validité**

7.10.1 Si un article du présent règlement est, pour tout motif, considéré comme nul, les autres articles restent en vigueur jusqu'à leur abrogation.

7.10.2 Dans la circonstance où une disposition du présent règlement est en conflit avec une disposition d'un autre règlement en vigueur dans la Municipalité, les dispositions qui proposent les normes les plus élevées quant aux principes de santé, de sécurité et de bien-être du grand public doivent avoir préséance.

7.10.3 Ce règlement peut être désigné sous le nom de « règlement sur les normes des biens-fonds et les services essentiels ».

7.10.4 Tout règlement incompatible avec le présent règlement est abrogé par les présentes.

7.10-5 Ce règlement entrera en vigueur immédiatement à la date où il sera adopté.

LU UNE PREMIÈRE FOIS ET UNE DEUXIÈME FOIS EN CONSEIL OUVERT LE 20 NOVEMBRE 2001.

\_\_\_\_\_  
MAIRE

\_\_\_\_\_  
GREFFIER

LU UNE TROISIÈME FOIS EN CONSEIL OUVERT ET ADOPTÉ CE 3 SEPTEMBRE 2002.

\_\_\_\_\_  
MAIRE

\_\_\_\_\_  
GREFFIER

## **ANNEXE « A » AU RÈGLEMENT 2001/71**

### **LIGNES DIRECTRICES DE PROCÉDURE POUR L'INSPECTION ET L'APPLICATION**

Le présent règlement sera administré et appliqué par l'agent des normes foncières sur la base des directives suivantes :

#### **1.01 Cours et mur extérieur et caractéristiques du site**

- 1.1 L'inspection et la mise en application, si nécessaire, sont effectuées de façon routinière pour une ou des propriété(s) spécifique(s) selon les instructions du Conseil.
- 1.2 L'inspection générale et la mise en application, si nécessaire, sont effectuées de façon régulière dans toutes les rues et tous les quartiers au sein des limites de la Corporation.
- 1.3 Une propriété spécifique ne sera inspectée que sur réception d'une plainte écrite de la part d'un occupant ou d'une personne résidant dans la Municipalité de Nipissing Ouest. Cette plainte écrite doit être présentée à l'aide du formulaire prescrit à l'Annexe « H » du présent règlement.
- 1.4 L'inspection d'une cour nécessite une comparaison avec les propriétés de chaque côté de la propriété identifiée par la plainte ainsi que de la propriété en face de ladite propriété.

#### **2.0 Zones intérieures des unités d'habitation**

- 2.1 Une propriété spécifique sera inspectée sur réception d'une plainte écrite de la part d'un occupant ou d'une personne résidant dans la Municipalité de Nipissing Ouest.
- 2.2 Lors de l'inspection de l'intérieur d'un bâtiment, s'il y a un certain nombre d'infractions, l'inspecteur doit effectuer un examen complet du bâtiment en suivant la liste de contrôle énoncée à l'Annexe « B » du présent règlement.



## ANNEXE « B » AU RÈGLEMENT 2001/71

### LISTE DE CONTRÔLE DES NORMES FONCIÈRES

#### ➤➤➤ EXTÉRIEUR

##### TOIT

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié que le toit ne comporte pas de bardeaux mal fixés ou manquants, de trous, d'objets ou de matériaux non fixés, de ponts et de gardes, et qu'il est étanche ?
--------------------------	---

##### CHEMINÉE

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié que la cheminée, le conduit et les équipements connexes ne sont pas obstrués, que des matériaux combustibles à proximité ne chauffent pas, qu'il n'y a pas d'entrée de fumée ou de gaz dans le bâtiment, que tout est bien sécurisé, que le mortier et les briques ne sont pas mal fixés ou manquants, que le couronnement de cheminée n'est pas manquant ?
--------------------------	---

##### MURS

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les murs extérieurs présentent des traces d'infiltration d'eau, des trous, des matériaux mal fixés ou manquants, des surfaces peintes détériorées, des gouttières, des tuyaux de descente pluviale ou des bandes d'étanchéité endommagés ou manquants, ou s'ils présentent des déformations ? Avez-vous vérifié si les fondations sont trouées, si du mortier est détaché ou manquant, si des briques, des blocs ou du béton sont fissurés ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié les porches des balcons, les escaliers, les escaliers de secours, etc. pour vous assurer qu'ils sont sécuritaires, en bon état et exempts de déchets et de débris ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié que toutes les portes, les fenêtres et les lucarnes sont en bon état de fonctionnement, qu'elles sont étanches aux intempéries, qu'elles ont le matériel approprié, qu'elles sont munies de coupe-froid et calfeutrées, qu'il n'y a pas de grillage ou de vitres manquantes ou cassées ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié s'il y a d'autres ouvertures dans les murs qui pourraient permettre l'entrée des rongeurs et des insectes ?

##### ESCALIERS ET GLISSIÈRES DE SÉCURITÉ

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si des glissières de sécurité et des mains courantes sont nécessaires et, si elles existent déjà, si elles sont à la hauteur requise ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié tous les escaliers, porches, paliers, marches, contremarches, dispositifs de sécurité et tous les éléments de soutien pour voir s'ils sont fissurés, pourris ou détériorés ?

##### ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié que les marches extérieures, les allées, les places de stationnement, etc. sont bien éclairées ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié les montants soutenant les lumières artificielles et tout éclairage extérieur; est-ce que les connexions sont bien sécurisées, est-ce que les montants sont en bon état de fonctionnement ?

##### COURS

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié les cours pour voir s'il y a des débris, des véhicules inutilisables, de l'herbe longue et des mauvaises herbes, des structures délabrées, des termites, des rongeurs, des arbres morts ou endommagés, des haies et des buissons disgracieux ou endommagés ?
--------------------------	--

##### PAVAGE

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si l'eau s'accumule dans les cours, si le couvre-sol est adéquat, si le sol est érodé et si la pente s'éloigne du bâtiment ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié la voie d'accès, l'aire de stationnement, etc. pour voir s'il y a des déchets, des trous et des ornières, des flaques d'eau, si les bordures de trottoir sont bien sécurisées, sont en bon état et comportent les marquages appropriés ?

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les marches extérieures, les allées, les plans inclinés, la voie d'accès, l'aire de stationnement, etc. sont bien entretenues ?
--------------------------	--

### **CLÔTURES, MURS ET SIGNALISATION**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si toutes les clôtures, les murs de soutènement, etc. sont en bon état, ont une structure solide, sont protégés contre la détérioration, sont fabriqués avec des matériaux appropriés et ne comportent pas de dégradations ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les panneaux et les éléments de soutien sont endommagés, cassés ou détériorés ?

### **BÂTIMENTS ANNEXES**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si tous les bâtiments annexes sont en bon état, sont fabriqués avec des matériaux appropriés et sont protégés contre la détérioration ?
--------------------------	---

### **CONSTRUCTION**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si chaque partie de la propriété est en bon état et a une structure solide ?
<input type="checkbox"/>	La propriété doit-elle être examinée par un ingénieur ?

### **DOMMAGES CAUSÉS PAR LE FEU**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si le bâtiment ou la structure a été endommagé par un incendie, une tempête ou par toute autre cause ?
--------------------------	--

### **NUISANCE**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si, en raison de son état, de son utilisation ou de son occupation, la propriété crée une nuisance pour les occupants d'une propriété attenante ou pour d'autres personnes ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si le lieu d'entreposage et d'élimination des déchets et des ordures est gardé propre ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si le lieu d'entreposage et d'élimination des déchets et des ordures a besoin d'être dissimulé ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si le nombre de conteneurs fournis est suffisant ?

### **PROPRIÉTÉS ABANDONNÉES**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si la propriété est abandonnée ?
<input type="checkbox"/>	La propriété doit-elle être condamnée ?
<input type="checkbox"/>	Les services publics doivent-ils être déconnectés ?

### **DÉMOLITION**

<input type="checkbox"/>	La propriété doit-elle être démolie ?
<input type="checkbox"/>	Le site de démolition est-il laissé dans un état propre, plat et nivelé ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si le site de démolition est sécuritaire ?

### **GARAGES**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si l'éclairage dans le garage d'entreposage est adéquat ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les murs, le plafond et les colonnes du garage doivent être peints ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si des véhicules, bateaux, etc. inutilisables sont entreposés dans le garage ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si le garage est gardé propre ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si toutes les issues du garage sont propres et dégagées et si elles sont munies des panneaux de sortie requis ?

## ➤➤➤ INTÉRIEUR

### PROPRETÉ

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié l'ensemble du bâtiment pour détecter les signes de rongeurs, de cafards et d'autres infestations d'insectes ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié la propreté et l'absence d'odeurs dans les salles à ordures, les vide-ordures et les zones d'entreposage des déchets ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si tous les vide-ordures et les salles à ordures sont utilisés et en bon état de fonctionnement ?

### NORMES D'OCCUPATION

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si une pièce non habitable est utilisée comme pièce habitable ? Remarque : une salle de bains et un couloir ne sont pas des pièces habitables.
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié que, si le sous-sol comporte des pièces habitables, la hauteur du plafond est d'au moins 2,1 mètres (7 pi) ?
<input type="checkbox"/>	Si le sous-sol est utilisé comme zone habitable, avez-vous vérifié si la zone est conforme à toutes les exigences en matière d'entrée, de sortie, d'éclairage, de ventilation et de hauteur de plafond, s'il y a des fuites dans les murs et si la zone habitable est séparée de la chaufferie ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si la cuisine de l'unité dispose d'un approvisionnement en gaz ou en électricité approuvé pour la cuisson ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si la cuisine est équipée d'un réfrigérateur, d'une cuisinière, d'appareils et d'installations de cuisine et s'ils sont en bon état ?

### ENTRETIEN GÉNÉRAL

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si chaque installation, équipement ou appareil fourni est installé de manière à fonctionner en toute sécurité et est maintenu en bon état ?
--------------------------	---

### SERVICES PUBLICS

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié qu'aucun service ou équipement fournissant de l'éclairage, du chauffage, de l'eau de réfrigération ou des installations de cuisine n'est déconnecté ?
--------------------------	---

### PORTES, MURS ET PLAFONDS

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si toutes les portes intérieures et les cadres de porte, le ferme-porte automatique et tout le matériel nécessaire sont installés et maintenus en bon état ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les portes reliant l'unité à l'extérieur ou au couloir commun sont munies de dispositifs de verrouillage et du matériel nécessaire pour verrouiller les portes ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié toutes les parties du bâtiment pour voir si des vitres manquantes, fissurées ou cassées sont présentes dans les panneaux de porte et les fenêtres ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié les plafonds et les murs du bâtiment ou de l'unité pour voir s'ils sont percés, fissurés, si le plâtre ou le papier peint se défait et si la peinture s'écaille ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les murs et les plafonds doivent être repeints ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les murs et le plafond du bâtiment ont besoin d'être refaits à cause de dégradations ou de slogans marqués à la craie ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les portes vitrées, les fenêtres ou d'autres surfaces transparentes des parties communes du bâtiment doivent être nettoyées ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si le bâtiment est gardé propre ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les vide-ordures et les salles à ordures sont équipés de portes coupe-feu adéquates et de tout le matériel nécessaire ?

### SOLS

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié les planchers du bâtiment pour voir s'il y a des déchets ou des débris et s'ils sont propres ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les planchers du bâtiment et/ou de l'unité où sont installés les appareils de plomberie sont imperméables ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié les planchers du bâtiment et/ou de l'unité pour voir si des lames de parquet sont déformées ou pourries, s'ils présentent des fissures, des dépressions, des

	saillies, des revêtements de sol cassés ou déchirés ou d'autres défauts ?
--	---

### **PROTECTION CONTRE LE FEU**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié les moyens de protection contre l'incendie ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les détecteurs de fumée, etc. sont en bon état de fonctionnement ?

### **CHAUFFAGE**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si le système de chauffage présente des fuites, des dommages ou des détériorations et s'il est relié à une cheminée ?
--------------------------	---

### **SÉPARATION**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si de la fumée, des vapeurs ou des gaz passent de la partie du bâtiment qui n'est pas utilisée, conçue ou destinée pour fins d'habitation humaine à d'autres parties du bâtiment utilisées pour fins d'habitation humaine ?
--------------------------	---

### **INSTALLATIONS DE PLOMBERIE**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié s'il y a des fuites ou d'autres défauts au niveau de toutes les installations de plomberie, tous les tuyaux d'évacuation, toutes les canalisations d'eau, tous les appareils de plomberie et chaque ligne de raccordement dans le bâtiment ou l'unité ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié s'il y a suffisamment d'eau potable ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si l'unité a été équipée d'une salle de toilette, d'un lavabo, d'un évier de cuisine et d'une baignoire ou d'un bloc-douche ?
<input type="checkbox"/>	La salle de bains est-elle séparée des autres zones par des murs et une porte pour préserver l'intimité ?
<input type="checkbox"/>	Chaque évier, lavabo, baignoire ou bloc-douche du bâtiment et de la buanderie est-il équipé d'eau chaude et froide en quantité suffisante ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si l'eau chaude se situe entre 45 et 50 degrés Celsius ?

### **ÉLECTRICITÉ**

<input type="checkbox"/>	Le bâtiment et/ou l'unité d'habitation sont-ils connectés à un système d'alimentation en énergie ?
<input type="checkbox"/>	Le câblage électrique, les équipements et les appareils utilisés dans le bâtiment sont-ils installés et entretenus conformément à toutes les réglementations gouvernementales applicables ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si le câblage électrique est découvert ou effiloché ?
<input type="checkbox"/>	La lumière artificielle est-elle suffisante dans toutes les pièces, les escaliers, le vestibule et le sous-sol ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié tous les appareils électriques, les interrupteurs, les prises et les connexions ?

### **FENÊTRES**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si chaque pièce habitable du bâtiment, à l'exception de la cuisine, a une fenêtre ?
<input type="checkbox"/>	La surface des fenêtres extérieures représente-t-elle 10 % de la surface totale du salon et de la salle à manger et 5 % de la surface totale des chambres et des autres pièces finies ?
<input type="checkbox"/>	Les fenêtres s'ouvrent et se ferment facilement, et la surface de la partie ouvrable est-elle conforme aux exigences du <i>Code du bâtiment de l'Ontario</i> ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les fenêtres sont munies de dispositifs de verrouillage appropriés ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si toutes les fenêtres conçues pour s'ouvrir sont équipées de grillage ?

### **VENTILATION**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si toutes les fenêtres d'une pièce habitable s'ouvrent pour assurer une ventilation suffisante ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si toutes les salles de bains sont ventilées par des moyens naturels ou mécaniques ?

<input type="checkbox"/>	Le système de ventilation mécanique de la salle de bains et de la cuisine est-il en bon état de fonctionnement ?
<input type="checkbox"/>	La buanderie, la salle à ordures, le couloir, la chaufferie et le garage d'entreposage sont-ils suffisamment ventilés ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si le système de ventilation mécanique de la buanderie, de la salle à ordures, du couloir, de la chaufferie et du garage d'entreposage est en bon état de fonctionnement, sécuritaire et propre ?

### **ÉVACUATION**

<input type="checkbox"/>	Les passages de l'intérieur du bâtiment et/ou de l'unité d'habitation vers la sortie au niveau du sol ou à proximité sont-ils dégagés et sécuritaires ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si toutes les issues du bâtiment ont des panneaux de sortie propres, manifestes et dégagés ?
<input type="checkbox"/>	Le bâtiment et le garage sont-ils raisonnablement sécurisés ?
<input type="checkbox"/>	Le bâtiment nécessite-t-il un système bidirectionnel de communication vocale entre la porte d'entrée et les unités d'habitation ?
<input type="checkbox"/>	Le système bidirectionnel de communication vocale est-il en bon état de fonctionnement ?

### **FENÊTRES, SÉCURITÉ**

<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les fenêtres de l'unité nécessitent des dispositifs de sécurité ?
<input type="checkbox"/>	Avez-vous vérifié si les fenêtres des parties communes du bâtiment nécessitent des grilles de protection ?

### **ASCENSEURS**

<input type="checkbox"/>	Est-ce que les ascenseurs sont en bon état ?
--------------------------	--

LA CORPORATION DE LA MUNICIPALITÉ DE NIPISSING-OUEST  
LA CORPORATION DE LA MUNICIPALITÉ DE NIPISSING-OUEST

## **ANNEXE « C » AU RÈGLEMENT 2001/71**

### **AVIS DE NON-CONFORMITÉ**

Date : \_\_\_\_\_

Nom et adresse du ou des propriétaires : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Madame, Monsieur,

\_\_\_\_\_ **OBJET :**

\_\_\_\_\_ (Description et emplacement de la propriété où l'infraction a lieu)

Veuillez noter que le \_\_\_\_\_, l'inspection de votre propriété, comme indiqué ci-dessus, a révélé certaines violations du règlement n° 2001/71 de la Municipalité sur les normes foncières et les services essentiels.

L'Annexe « B », ci-jointe, indique les travaux nécessaires pour remédier à ces violations et mettre la propriété en conformité avec le règlement.

Sachez également que le règlement indiqué donne le pouvoir de délivrer un ordre d'observation conformément à l'article 15.2 (2) de la Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario, L.O. 1992 C.23. Toutefois, il est souhaitable que vous vous conformiez à cet avis informel et qu'aucune autre mesure ne soit nécessaire.

Une inspection supplémentaire de la propriété aura lieu le \_\_\_\_\_ ou autour de cette date pour vérifier la conformité.

Si vous souhaitez obtenir de plus amples informations à ce sujet, n'hésitez pas à contacter le soussigné pendant les heures d'ouverture (de 8h30 à 16h30)

Agent des normes foncières

LA CORPORATION DE LA MUNICIPALITÉ DE NIPISSING OUEST  
LA CORPORATION DE LA MUNICIPALITÉ DE NIPISSING OUEST

**ANNEXE « D » AU RÈGLEMENT 2001/71**

**ORDRE DE REMÉDIER À LA VIOLATION DES  
NORMES D'ENTRETIEN ET D'OCCUPATION**

*Conformément à l'article 15.2 (2) de la Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario*

<b>Date :</b>	
---------------	--

<b>Nom et adresse du ou des propriétaires :</b>

Madame, Monsieur,

<b>Objet :</b> <i>(Description et emplacement de la propriété où l'infraction a lieu)</i>

**ATTENDU QUE** le \_\_\_\_\_ l'inspection de votre propriété, comme indiqué ci-dessus, a révélé certaines violations du règlement n° 2001/71 de la Municipalité sur les normes foncières et les services essentiels;

**LE PRÉSENT DOCUMENT VOUS ORDONNE DONC** de corriger la ou les infractions décrites dans le présent ordre et de mettre en conformité la propriété avec les normes prescrites par le Règlement n° 2001/71 sur les normes foncières et les services essentiels avant le \_\_\_\_\_.  
(date)

**SACHEZ QUE** si ces violations ne sont pas corrigées dans le délai spécifié dans le présent ordre, la Municipalité peut faire corriger ces violations aux frais du propriétaire.

**APPEL AU COMITÉ DES NORMES FONCIÈRES**

*Si un propriétaire ou occupant qui a reçu signification d'un ordre n'accepte pas les conditions qui y sont énoncées, le propriétaire peut interjeter appel devant le comité en envoyant un avis d'appel par courrier recommandé. En l'absence d'appel, l'ordre est réputé confirmé.*

**DATE LIMITE POUR L'APPEL :** \_\_\_\_\_

**ANNEXE « E » AU RÈGLEMENT 2001/71**

**ANNEXE DES FRAIS POUR L'INSPECTION ET POUR  
LA DÉLIVRANCE DE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ**

CATÉGORIE		COÛT
<i>Propriétés résidentielles, bâtiments collectifs, commerciaux et industriels</i>	<i>Nombre d'unités inspectées par bâtiment</i>	<i>Frais</i>
	1 à 2 unités	50,00 \$ par unité/frais d'inspection
	Plus de 2 et moins de 5 unités	40,00 \$ par unité/frais d'inspection
	Plus de 5 et moins de 15 unités	200,00 \$ plus 15,00 \$ par unité à partir de la 5e unité/frais d'inspection
	Plus de 15 et moins de 25 unités	300,00 \$ plus 10,00 \$ par unité à partir de la 15e unité/frais d'inspection
	Plus de 25 unités	400,00 \$ plus 5,00 \$ par unité à partir de la 25e unité/frais d'inspection
Bâtiments industriels et commerciaux indépendants (occupation simple)		50,00 \$ pour 98 m <sup>2</sup> (1 000 pi <sup>2</sup> ) 200,00 \$ minimum de frais d'inspection
Propriétés abandonnées		100,00 \$
Certificat de conformité		100,00 \$





LA CORPORATION DE LA MUNICIPALITÉ DE NIPISSING OUEST  
LA CORPORATION DE LA MUNICIPALITÉ DE NIPISSING OUEST

**ANNEXE « F » AU RÈGLEMENT 2001/71**

**AVIS D'APPEL AU COMITÉ DES NORMES FONCIÈRES**

*Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario, L.O. 1992 C.23*

<b>Date :</b>	
---------------	--

Destinataire : Secrétaire  
Comité d'appel pour les normes foncières  
Municipalité de Nipissing Ouest  
101-225, rue Holditch  
Sturgeon Falls, ON  
P2B 1T1

**OBJET : ORDRE DE REMÉDIER À LA VIOLATION DES NORMES D'ENTRETIEN  
ET D'OCCUPATION AU**

Description et emplacement de la propriété où l'infraction a lieu :

**PRENEZ NOTE** de l'appel du soussigné devant le comité d'appel pour les normes foncières en raison de l'insatisfaction avec l'ordre de remédier à la violation des normes d'entretien et d'occupation susmentionné, signifié au soussigné le \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.

(MOIS)                      (JOUR)                      (AN)

(Nom en caractères d'imprimerie du propriétaire ou mandataire)	(Signature du propriétaire ou mandataire)

<b>Adresse :</b>	
------------------	--

**ANNEXE « G » AU RÈGLEMENT 2001/71**

**ORDRE D'OBSERVATION D'UNE LOI OU DU CODE DU BÂTIMENT**

Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario, L.O. 1992 C.23

Municipal World\* - Form 307  
\* Reg. T.M. in Canada, Municipal World Inc.  
Multicopy Form - PRESS FIRMLY

*Building Code Act, 1992, c. 23, ss. 12, 13*

## ORDER TO COMPLY WITH ACT OR BUILDING CODE

Name of Municipality ..... Phone .....

Date of Inspection	Time : a.m./p.m.	Permit No.
Location of building (municipal address)		
Owner		
Occupant		
Contractor		

A CONTRAVENTION OF THE *BUILDING CODE ACT* AND/OR BUILDING CODE IS FOUND TO EXIST AT THE ABOVE-NOTED LOCATION BY REASON OF THE FOLLOWING:

**PENALTIES ARE PROVIDED FOR VIOLATION OF THE BUILDING CODE ACT AND BUILDING CODE**

NATURE OF CONTRAVENTION	LOCATION	SECTION REFERENCE

REQUIRED ACTION

<input type="checkbox"/> Comply with Act or Code	<input type="checkbox"/> Do not cover or enclose, pending inspection
<input type="checkbox"/> Obtain permit for .....	<input type="checkbox"/> Uncover for the purpose of inspection
<input type="checkbox"/> Post permit card	<input type="checkbox"/> Call office for inspection appointment
<input type="checkbox"/> Secure against illegal entry	<input type="checkbox"/> Other .....

CONTINUED ON SCHEDULE 'A' ATTACHED

YOU ARE HEREBY ORDERED TO TAKE THE ACTIONS SET OUT ABOVE ON OR BEFORE .....19.....

.....  
Date order issued Signature of Inspector

**Stop work order** - If an order of an inspector made under section 12 or 13 is not complied with within the time specified in it, or where no time is specified, within a reasonable time, the Chief Building Official may order that all or any part of the construction or demolition cease. Such order shall be served on such persons affected thereby as the Chief Building Official determines and a copy shall be posted on the site of the construction or demolition. The order is effective from the time it is posted. If an order to cease construction or demolition is made, no person shall perform any act in the construction or demolition of the building in respect of which the order is made other than work necessary to carry out the order. See section 14.

**Removal of order - prohibition** - No person shall remove the copy of any order posted under this Act unless authorized by an inspector or obstruct the visibility of an order. See section 20.

The personal information on this form was collected pursuant to the *Building Code Act* and forms part of a public record open to inspection by any person upon request at the office of the clerk during normal office hours. See the *Municipal Freedom of Information and Protection of Privacy Act*, R.S.O. 1990, c. M.56, s. 14(1)(c).

Original - CONTRAVENOR - OWNER/OCCUPANT/CONTRACTOR      Copy - OFFICE      Copy - INSPECTOR      Card Copy - FIELD

**ANNEXE « H » AU RÈGLEMENT 2001/71**

**PLAINTE OFFICIELLE ET ENTENTE OFFICIELLE**

Je soussigné(e), \_\_\_\_\_, dépose une plainte officielle en vertu du règlement 2001/71, **(Nom en caractères d'imprimerie)** le règlement sur les normes des biens-fonds et les services essentiels, concernant la propriété située au :

(N° municipal)	(Rue)	(N° d'appartement)

La ou les plaintes comprennent, mais ne sont pas limitées à ce qui suit :

Je, soussigné(e), demande que la propriété mentionnée ci-dessus soit inspectée par le ou les agents des normes foncières de la Municipalité de Nipissing Ouest et que celui-ci ou ceux-ci prenne(nt) toute mesure nécessaire en vertu du règlement 2001/71.

Je, soussigné(e), accepte que si, après inspection de la propriété ci-dessus, le ou les agents des normes foncières détermine(nt) que cette plainte est frivole et vexatoire et/ou que les conditions sont si mineures qu'elles ne constituent pas une action en vertu du présent règlement, j'accepte de payer les frais d'inspection de la propriété (tel qu'indiqué à l'Annexe « E » du règlement 2001/71).

Je, soussigné(e), accepte et comprends également que, si la plainte est valable et constitue une action en vertu du règlement 2001/71, tous les frais à payer en relation avec cette plainte, tels qu'ils sont énumérés dans le règlement, seront payés par le propriétaire de la propriété. Le « propriétaire de la propriété » est déterminé dans les définitions du règlement 2001/71.

Le présent accord a été conclu et est par les présentes compris et accepté par le ou la soussigné(e).

(Nom en caractères d'imprimerie)	(Signature)
<b>Adresse :</b>	

Authentifié par l'**employé** suivant de la Municipalité de Nipissing Ouest :

(Nom en caractères d'imprimerie)	(Signature)
----------------------------------	-------------

ce \_\_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_.  
(JOUR) (MOIS) (AN)

**RÈGLEMENT SUR LES NORMES FONCIÈRES**  
**ANNEXE « I » AU RÈGLEMENT 2001/71**  
**TEL QUE MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT 2003/10**

**ANNEXE DES AMENDES FIXÉES**  
**NORMES POUR RÉGIR L'ENTRETIEN ET L'USAGE DE TOUTES LES PROPRIÉTÉS**

**PARTIE 1 LOI SUR LES INFRACTIONS PROVINCIALES**

ARTICLE	COLONNE 1 LIBELLÉ ABRÉGÉ	COLONNE 2 DISPOSITION CRÉANT L'INFRACTION	COLONNE 3 AMENDE FIXÉE (COMPREND LES FRAIS)
1	Défaut de garder la cour exempte de broussailles épaisses et d'un excès d'herbe et de mauvaises herbes.	Article 3.1.1 (1)	105,00 \$
2 **	Défaut d'entretenir l'herbe dans les zones urbaines résidentielles de manière qu'elle ne dépasse pas la hauteur maximale de 30 cm (12 po).	Article 3.1.1 (1)	105,00 \$
3	Défaut de garder la cour exempte de plantes nuisibles, comme l'herbe à poux et le sumac vénéneux.	Article 3.1.1. (2)	105,00 \$
4	Défaut de garder la cour exempte d'arbres morts, pourris ou endommagés, ce qui crée une condition dangereuse.	Article 3.1.1. (3)	105,00 \$
5	Défaut de garder la cour exempte d'ordures, de gravats, de déchets, de matériaux de construction ou d'autres débris qui constituent une condition dangereuse.	Article 3.1.1. (4)	105,00 \$
6	Défaut de garder la cour exempte de trous, de fosses, d'excavations ou de tranchées constituant une condition dangereuse.	Article 3.1.1 (5)	105,00 \$
7	Défaut de garder la cour exempte de véhicules-épaves sans permis.	Article 3.1.1. (6)	105,00 \$
8	Défaut de garder la cour exempte de véhicules démontés sans permis.	Article 3.1.1. (6)	105,00 \$
9	Défaut de garder la cour exempte de véhicules inopérants sans permis.	Article 3.1.1. (6)	105,00 \$
10**	Défaut de garder la cour exempte de <b>tout</b> véhicule inutilisé <b>ou</b> sans plaque d'immatriculation <b>valide</b> .	Article 3.1.1. (6)	105,00 \$
11	Défaut de garder la cour exempte de remorques sans permis.	Article 3.1.1. (6)	105,00 \$
12	Défaut de garder la cour exempte de bateaux sans permis.	Article 3.1.1. (6)	105,00 \$
13	Défaut de garder la cour exempte de motoneiges sans permis.	Article 3.1.1. (6)	105,00 \$
14	Défaut de garder la cour exempte de toute machine sans permis.	Article 3.1.1. (6)	105,00 \$
15	Défaut de garder la cour exempte de structures délabrées, effondrées ou partiellement construites sans permis.	Article 3.1.1. (7)	105,00 \$
16	Défaut de garder la cour exempte de parasites.	Article 3.1.1. (8)	105,00 \$
17	Défaut de cultiver ou de fournir un couvre-sol permettant aux piétons de passer en toute sécurité.	Article 3.3.2	105,00 \$
18	Drainage d'eau des toits ou pompe de relevage dirigé sur les trottoirs, les escaliers ou les lieux.	Article 3.3.3	105,00 \$
19	Drainage d'eau des toits ou pompe de relevage dirigé sur la propriété avoisinante.	Article 3.3.3	105,00 \$
20	Maintenir ou modifier la pente du terrain entraînant la formation de flaques d'eau.	Article 3.3.4	105,00 \$
21	Maintenir ou modifier la pente du terrain entraînant une infiltration d'eau dans le sous-sol ou la cave.	Article 3.3.4	105,00 \$
22	Maintenir ou modifier la pente du terrain donnant lieu à une condition dangereuse.	Article 3.3.4	105,00 \$
23	Défaut de maintenir les places de circulation des véhicules ou les places de stationnement couvertes et en bon état.	Article 3.4.1	105,00 \$

<b>ARTICLE</b>	<b>COLONNE 1 LIBELLÉ ABRÉGÉ</b>	<b>COLONNE 2 DISPOSITION CRÉANT L'INFRACTION</b>	<b>COLONNE 3 AMENDE FIXÉE (COMPREND LES FRAIS)</b>
24	Défaut de maintenir un passage sûr vers les marches.	Article 3.4.2	105,00 \$
25	Défaut de maintenir un passage sûr vers les allées.	Article 3.4.2	105,00 \$
26	Défaut de maintenir un passage sûr vers les voies d'accès.	Article 3.4.2	105,00 \$
27	Défaut de maintenir un passage sûr vers les places de stationnement.	Article 3.4.2	105,00 \$
28	Défaut d'entretenir les bâtiments annexes.	Article 3.5.1	105,00 \$
29	Défaut d'entretenir les clôtures.	Article 3.5.1	105,00 \$
30	Défaut d'entretenir les autres structures.	Article 3.5.1	105,00 \$
31	Défaut de protéger les bâtiments annexes contre la détérioration.	Article 3.5.2	105,00 \$
32	Défaut de protéger les clôtures contre la détérioration.	Article 3.5.2	105,00 \$
33	Défaut de protéger d'autres structures contre la détérioration.	Article 3.5.2	105,00 \$
34	Défaut de placer et conserver rapidement les déchets dans un conteneur approprié, disponible pour l'enlèvement.	Article 3.6.1	105,00 \$
35	Défaut de garder le conteneur à déchets propre et sans odeur, avec un couvercle hermétique.	Article 3.6.2	105,00 \$
36	Défaut de garder le conteneur à déchets derrière la limite de construction et propre.	Article 3.6.3	105,00 \$
37	Défaut de maintenir la propriété résidentielle dans un état propre, sanitaire et sûr.	Article 3.6.4	105,00 \$
38	Défaut d'éliminer régulièrement les déchets.	Article 3.6.4	105,00 \$
39	Défaut de garder le sol propre/hygiénique/sécuritaire.	Article 3.6.5	105,00 \$
40	Défaut de garder les buanderies propres/hygiéniques/sécuritaires.	Article 3.6.5	105,00 \$
41	Défaut de garder les pièces de service propres/hygiéniques/sécuritaires.	Article 3.6.5	105,00 \$
42	Défaut de garder les espaces communs propres/hygiéniques/sécuritaires.	Article 3.6.5	105,00 \$
43	Défaut de garder les murs propres/hygiéniques/sécuritaires.	Article 3.6.5	105,00 \$
44	Défaut de garder le plafond propre/hygiénique/sécuritaire.	Article 3.6.5	105,00 \$
45	Défaut de garder les appareils des propriétés résidentielles propres/hygiéniques/sécuritaires.	Article 3.6.5	105,00 \$
46	Défaut de garder les couloirs propres/hygiéniques/sécuritaires.	Article 3.6.5	105,00 \$
47	Défaut de garder les entrées propres/hygiéniques/sécuritaires.	Article 3.6.5	105,00 \$
48	Permettre l'obstruction des couloirs publics.	Article 3.6.6	105,00 \$
49	Permettre l'obstruction des escaliers.	Article 3.6.6	105,00 \$
50	Avoir un tas de compost de plus d'un mètre carré et de plus de 1,8 mètre de hauteur.	Article 3.7.1	105,00 \$
51	Avoir un tas de compost – défaut de l'entourer de tous côtés dans un conteneur fermé commercial.	Article 3.7.1	105,00 \$
52	Utilisation non conforme d'une propriété.	Article 4.1.1	105,00 \$
53	Occupation non conforme d'une propriété.	Article 4.1.1	105,00 \$
54	Permettre l'utilisation ou l'occupation non conforme d'une propriété.	Article 4.1.1	105,00 \$
55	Propriétaire d'un bien – défaut de réparation.	Article 4.1.2	105,00 \$
56	Propriétaire d'un bien – défaut d'entretenir la propriété.	Article 4.1.2	105,00 \$
57	Propriétaire d'un bien – défaut de maintenir la propriété dans un état plat et nivelé.	Article 4.1.2	105,00 \$

ARTICLE	COLONNE 1 LIBELLÉ ABRÉGÉ	COLONNE 2 DISPOSITION CRÉANT L'INFRACTION	COLONNE 3 AMENDE FIXÉE (COMPREND LES FRAIS)
58	Défaut de garder l'habitation exempte de rongeurs, d'animaux indésirables et d'insectes.	Article 4.2.1	105,00 \$
59	Défaut d'utiliser des méthodes d'extermination des parasites conformément à la <i>Loi sur les pesticides</i> .	Article 4.2.1	105,00 \$
60	Défaut de placer un grillage ou de sceller les ouvertures de fenêtres.	Article 4.2.2	105,00 \$
61	Défaut de maintenir le logement en bon état.	Article 4.3.1 Article 6.3.1	105,00 \$
62	Défaut de garder les parties extérieures du bâtiment exemptes d'objets détachés ou mal fixés.	Article 4.3.2	105,00 \$
63	Défaut d'entretenir correctement les murs de fondation du logement.	Article 4.3.3	105,00 \$
64	Défaut de doter le logement de murs de fondation appropriés.	Article 4.3.5	105,00 \$
65	Défaut de colmater les fissures.	Article 4.4.1	105,00 \$
66	Défaut d'imperméabiliser les murs, les solives.	Article 4.4.1	105,00 \$
67	Défaut d'imperméabiliser les poutres ou autres éléments en bois exposés.	Article 4.4.1	105,00 \$
68	Défaut de fournir des drains convenables.	Article 4.4.1	105,00 \$
69	Défaut d'effectuer le levage, la reprise en sous-œuvre ou l'étaiyage si nécessaire.	Article 4.4.1	105,00 \$
70	Défaut de sécuriser des bâtiments résidentiels après un incendie.	Article 4.5.2 (1)	105,00 \$
71	Défaut de sécuriser des unités résidentielles après un incendie.	Article 4.5.2 (1)	105,00 \$
72	Défaut de sécuriser la structure d'un bâtiment annexe après un incendie.	Article 4.5.2 (1)	105,00 \$
73	Défaut de nettoyer toute surface endommagée par la fumée ou l'eau qui est exposée à la vue de tous après un incendie.	Article 4.5.2 (2)	105,00 \$
74	Défaut de finir des surfaces exposées après un incendie.	Article 4.5.2 (3)	105,00 \$
75	Défaut de réparer des surfaces endommagées par le feu qui sont exposées à la vue de tous.	Article 4.5.2 (4)	105,00 \$
76	Défaut de prendre des mesures pour restaurer la surface extérieure affectée.	Article 4.5.3	105,00 \$
77	Défaut de maintenir les murs extérieurs en bon état.	Article 4.6.1	105,00 \$
78	Défaut de maintenir les soffites en bon état.	Article 4.6.1	105,00 \$
79	Défaut de maintenir les planches de rive en bon état.	Article 4.6.1	105,00 \$
80	Défaut de fournir un revêtement protecteur à l'extérieur pour prévenir la détérioration.	Article 4.6.2	105,00 \$
81	Défaut de maintenir les murs extérieurs et leurs composants exempts d'enseignes inappropriées.	Article 6.4.2	105,00 \$
82	Défaut de maintenir les murs extérieurs et leurs composants exempts de slogans peints.	Article 6.4.2	105,00 \$
83	Défaut de maintenir les murs extérieurs et leurs composants exempts de graffiti.	Article 6.4.2	105,00 \$
84	Défaut de maintenir les murs extérieurs et leurs composants exempts de défiguration.	Article 6.4.2	105,00 \$
85	Défaut de maintenir les fenêtres imperméables et à l'épreuve des courants d'air.	Article 4.7.1	105,00 \$
86	Défaut de maintenir les portes imperméables et à l'épreuve des courants d'air.	Article 4.7.1	105,00 \$
87	Défaut de maintenir les lucarnes imperméables et à l'épreuve des courants d'air.	Article 4.7.1	105,00 \$
88	Défaut de fournir des ferrures appropriées de sorte à permettre le verrouillage ou la mise en sécurité des fenêtres.	Article 4.7.3	105,00 \$

<b>ARTICLE</b>	<b>COLONNE 1 LIBELLÉ ABRÉGÉ</b>	<b>COLONNE 2 DISPOSITION CRÉANT L'INFRACTION</b>	<b>COLONNE 3 AMENDE FIXÉE (COMPREND LES FRAIS)</b>
89	Défaut de doter l'unité d'habitation d'une porte d'entrée sécurisée.	Article 4.7.3	105,00 \$
90	Défaut d'entretenir les contre-fenêtres et contre-portes.	Article 4.7.4	105,00 \$
91	Défaut d'entretenir le grillage des fenêtres et des portes en bon état.	Article 4.7.4	105,00 \$
92	Défaut d'entretenir les volets des fenêtres en bon état.	Article 4.7.5	105,00 \$
93	Défaut de doter l'entrée des logements et les couloirs de portes à âme pleine.	Article 4.7.6	105,00 \$
94	Défaut d'entretenir le système bidirectionnel de communication vocale et le système de verrouillage de sécurité en bon état de fonctionnement.	Article 4.7.7	105,00 \$
95	Défaut d'équiper une fenêtre située au-dessus du premier étage d'un immeuble d'habitation de dispositif de sécurité en cas d'urgence.	Article 4.7.8	105,00 \$
96	Défaut d'équiper une fenêtre d'un dispositif de sécurité approuvé.	Article 4.7.8	105,00 \$
97	Défaut de maintenir le toit imperméable et exempt d'objets ou de matériels libres ou non attachés.	Article 4.8.1	105,00 \$
98	Défaut d'enlever la glace ou la neige des toits ou des bâtiments annexes.	Article 4.8.2	105,00 \$
99	Défaut de maintenir les gouttières et les chéneaux en bon état.	Article 4.8.3	105,00 \$
100	Défaut de garder les murs du logement exempts de défauts.	Article 4.9.1	105,00 \$
101	Défaut de garder les plafonds du logement exempts de défauts.	Article 4.9.1	105,00 \$
102	Défaut de garder les sols du logement exempts de défauts.	Article 4.9.1	105,00 \$
103	Défaut de garder les murs du bloc-douche ou de la baignoire étanches.	Article 4.9.1	105,00 \$
104	Défaut d'entretenir le sol des logements.	Article 4.9.2	105,00 \$
105	Défaut de garder le sol étanche.	Article 4.9.3	105,00 \$
106	Défaut d'entretenir les escaliers extérieurs.	Article 4.10.1	105,00 \$
107	Défaut d'entretenir les porches.	Article 4.10.1	105,00 \$
108	Défaut d'entretenir les balcons/paliers.	Article 4.10.1	105,00 \$
109	Défaut d'entretenir les girons de marches/contremarches.	Article 4.10.1	105,00 \$
110	Défaut de maintenir la balustrade ou les glissières de sécurité en bon état du côté ouvert de l'escalier.	Article 4.11.1	105,00 \$
111	Défaut d'installer et d'entretenir la main courante dans toutes les cages d'escalier.	Article 4.11.2	105,00 \$
112	Défaut d'équiper l'espace cuisine d'un évier adéquat.	Article 4.12.1. (1)	105,00 \$
113	Défaut de doter la cuisine d'un espace de rangement approprié.	Article 4.12.1 (2)	105,00 \$
114	Défaut de doter la cuisine d'un comptoir ou d'une zone de travail approprié.	Article 4.12.1 (3)	105,00 \$
115	Défaut de fournir la place pour les appareils.	Article 4.12.1 (4)	105,00 \$
116	Défaut de fournir une connexion électrique/gaz appropriée.	Article 4.12.1 (4)	105,00 \$
117	Défaut de fournir une salle de bains convenable.	Article 4.13.1	105,00 \$
118	Défaut de fournir un accès à un ravitaillement convenable d'eau courante chaude et d'eau courante froide.	Article 4.13.2	105,00 \$
119	Défaut de doter la salle de toilette d'un accès à un approvisionnement convenable en eau courante.	Article 4.13.3	105,00 \$
120	Défaut de doter toutes les salles de bains/toilettes requises d'un accès intérieur.	Article 4.13.4	105,00 \$
121	Défaut de fournir un espace entièrement fermé pour toutes les salles de bains/toilettes requises.	Article 4.13.4	105,00 \$

ARTICLE	COLONNE 1 LIBELLÉ ABRÉGÉ	COLONNE 2 DISPOSITION CRÉANT L'INFRACTION	COLONNE 3 AMENDE FIXÉE (COMPREND LES FRAIS)
122	Défaut de doter toutes les salles de bains/toilettes requises d'une porte qui se verrouille de l'intérieur.	Article 4.13.4	105,00 \$
123	Défaut de fournir un accès à un ravitaillement convenable d'eau courante chaude et d'eau courante froide pour les appareils de plomberie.	Article 4.13.5	105,00 \$
124	Défaut de fournir de l'eau chaude à au moins 43 degrés Celsius.	Article 4.13.6	105,00 \$
125	Défaut d'entretenir les installations de plomberie.	Article 4.13.7	105,00 \$
126	Défaut de protéger les canalisations d'eau et leurs accessoires contre le gel.	Article 4.13.7	105,00 \$
127	Défaut de raccorder les composantes au réseau d'égouts par des siphons scellés à l'eau.	Article 4.13.8	105,00 \$
128	Défaut d'entretenir les composantes.	Article 4.13.9	105,00 \$
129	Défaut de câbler correctement le logement et de le raccorder à un système d'alimentation en énergie agréé.	Article 4.14.1	105,00 \$
130	Défaut d'installer et d'entretenir le câblage électrique.	Article 4.14.2	105,00 \$
131	Défaut d'installer et d'entretenir toutes les composantes.	Article 4.14.2	105,00 \$
132	Défaut d'installer et d'entretenir tous les interrupteurs.	Article 4.14.2	105,00 \$
133	Défaut d'installer et d'entretenir toutes les prises.	Article 4.14.2	105,00 \$
134	Défaut d'installer et d'entretenir les appareils.	Article 4.14.2	105,00 \$
135	Défaut de s'assurer que les services électriques sont en conformité avec les textes d'application de la <i>Loi sur la Société de l'électricité</i> .	Article 4.14.3	105,00 \$
136	Défaut de fournir des prises électriques doubles convenables.	Article 4.14.4	105,00 \$
137	Défaut de fournir des appareils d'éclairage permanents.	Article 4.14.5	105,00 \$
138	Défaut de fournir des appareils d'éclairage apportant un éclairage suffisant.	Article 4.14.6	105,00 \$
139	Défaut de fournir des appareils de chauffage convenables.	Article 4.15.1	105,00 \$
140	Défaut d'entretenir le système de chauffage des unités d'habitation de manière à respecter les normes requises.	Article 4.15.2	105,00 \$
141	Défaut d'assurer un passage sûr et sans obstruction de l'intérieur vers l'extérieur au niveau de la rue.	Article 4.16.1	105,00 \$
142	Défaut de doter chaque unité d'habitation d'un logement d'au moins deux sorties.	Article 4.16.2	105,00 \$
143	Défaut de fournir un accès adéquat aux escaliers ou à l'escalier de secours par des couloirs ou des portes au niveau du sol.	Article 4.16.3	105,00 \$
144	Défaut de fournir des fenêtres convenables.	Article 4.17.1	105,00 \$
145	Défaut de fournir des ouvertures pour fins d'aération convenables.	Article 4.18.1	105,00 \$
146	Défaut de maintenir les systèmes de ventilation mécanique en bon état de fonctionnement.	Article 4.18.2	105,00 \$
147	Défaut d'assurer la ventilation des sous-sols et des caves.	Article 4.18.3	105,00 \$
148	Défaut d'assurer la ventilation des vides sanitaires.	Article 4.18.3	105,00 \$
149	Défaut d'assurer la ventilation des greniers.	Article 4.18.3	105,00 \$
150	Défaut d'assurer la ventilation des combles.	Article 4.18.3	105,00 \$
151	Défaut de maintenir les appareils de levage opérationnels et en bon état et les faire inspecter.	Article 4.19.1	105,00 \$
152	Déconnexion des services pendant une période déraisonnable.	Article 4.20.1	105,00 \$
153	Permettre à plus d'une personne par neuf mètres carrés de surface habitable d'occuper une unité d'habitation.	Article 4.21.1	105,00 \$
154	Défaut de fournir assez de place pour dormir dans la pièce.	Article 4.21.2	105,00 \$



ARTICLE	COLONNE 1 LIBELLÉ ABRÉGÉ	COLONNE 2 DISPOSITION CRÉANT L'INFRACTION	COLONNE 3 AMENDE FIXÉE (COMPREND LES FRAIS)
155	Unité en sous-sol – non-respect de la réglementation.	Article 4.21.3 (a)	105,00 \$
156	Défaut de construire les murs et les planchers du sous-sol de sorte qu'ils soient hydrofuges et imperméables aux fuites d'eau.	Article 4.21.3 (b)	105,00 \$
157	Défaut de séparer la pièce habitable de l'appareil de chauffage à combustible ou d'un équipement représentant un danger.	Article 4.21.3 (c)	105,00 \$
158	Défaut de permettre l'accès sans avoir à passer par une salle de chaufferie, chaufferie ou pièce d'entreposage.	Article 4.21.3 (d)	105,00 \$
159	Défaut d'effectuer les réparations et l'entretien des terrains vacants.	Article 5.1	105,00 \$
160	Défaut d'effectuer les réparations et l'entretien des bâtiments vides.	Article 5.1	105,00 \$
161	Défaut d'effectuer les réparations et l'entretien des propriétés non résidentielles.	Article 6.1	105,00 \$
162	Défaut de doter le logement de drainage, de nivellement ou de remplissage appropriés.	Article 5.2.2	105,00 \$
163	Défaut de maintenir les bâtiments vides exempts de débris.	Article 5.3.1	105,00 \$
164	Défaut de déconnecter les services d'eau, d'électricité et de gaz pour les terrains vacants.	Article 5.3.1	105,00 \$
165	Défaut de fermer toutes les ouvertures ou issues d'un bâtiment vide.	Article 5.3.2	105,00 \$
166	Défaut de maintenir la propriété non résidentielle/cour aux normes.	Article 6.1.1	105,00 \$
167	Défaut de maintenir l'entrepôt, l'entreposage du matériel ou de l'équipement, de manière ordonnée.	Article 6.1.2	105,00 \$
168	Défaut d'assurer le libre accès des véhicules d'urgence.	Article 6.1.2	105,00 \$
169	Défaut de cacher les conditions offensives d'un entrepôt ou d'un espace d'entreposage sur une propriété non résidentielle.	Article 6.1.3	105,00 \$
170	Défaut de doter les zones attenantes des propriétés non résidentielles utilisées pour fins de circulation et de stationnement d'un remplissage d'asphalte ou d'une surface dure.	Article 6.2.1	105,00 \$
171	Défaut de maintenir un passage sûr vers les zones utilisées pour fins de circulation ou de stationnement.	Article 6.2.2	105,00 \$
172	Défaut d'appliquer de la peinture ou un autre revêtement protecteur et d'entretenir les murs extérieurs de la structure pour éviter leur détérioration.	Article 6.4.1	105,00 \$
173	Défaut d'installer suffisamment de fenêtres comme l'exige la <i>Loi sur la santé et la sécurité au travail</i> .	Article 6.6.1	105,00 \$

**REMARQUE :** Les dispositions relatives aux pénalités pour les infractions indiquées ci-dessus sont l'article 7.9.4 du règlement 2001/71, dont une copie certifiée conforme a été déposée.