

LA CORPORATION DE LA VILLE DE HAWKESBURY

Traduction du Règlement N° 50-2001

**étant un règlement visant à prescrire des normes pour régir
l'entretien et l'usage des propriétés dans la ville de Hawkesbury**

ATTENDU QUE l'article 15.1 (3) de la Loi de 1992 sur le code du bâtiment, L.O. 1992, chap. 23 et les modifications apparentées stipulent qu'un conseil d'une municipalité peut adopter des règlements afin de :

1. Prescrire des normes visant l'entretien et l'usage des propriétés sur le territoire de la municipalité ou à l'intérieur d'un secteur ou des secteurs définis et visant la prohibition de l'occupation ou l'usage qui n'est pas conforme aux normes; et
2. Exiger qu'une propriété qui ne respecte pas les normes soit aménagée en état de réparation et entretenue afin d'être conforme aux normes du site et d'être dégagée de tout bâtiment, de toute structure, de tous débris ou de tous déchets et soit laissée en condition nivelée et aplanie; et

ATTENDU QUE le Plan Directeur de la ville de Hawkesbury incorpore des dispositions reliées à des conditions immobilières;

POUR CES MOTIFS le Conseil municipal de la ville de Hawkesbury adopte les dispositions suivantes.

PARTIE 1 GÉNÉRAL

1.1 TITRE ABRÉGÉ

Le présent Règlement peut aussi être cité sous le nom de « Règlement des normes des bien-fonds de la ville de Hawkesbury. »

PARTIE 2 DÉFINITIONS

- 2.1 « **Bâtiment annexe** » s'entend d'un bâtiment isolé ou d'une structure qui n'est pas utilisée pour fins de résidence humaine et qui est subordonnée à l'utilisation première de la même propriété.
- 2.2 « **Immeuble d'appartements** » s'entend d'un bâtiment contenant plus de quatre unités d'habitation avec accès individuel à partir d'un système de couloir interne.
- 2.3 « **Approuvé** » s'entend de l'acceptation par l'autorité ayant compétence.
- 2.4 « **Sous-sol** » s'entend de l'espace d'un bâtiment qui est partiellement au-dessous du niveau du sol, qui a plus de la moitié de sa hauteur, mesurée du plancher au plafond, au-dessus de la moyenne de la surface finie extérieure.

- 2.5 « **Cave** » s'entend de l'espace d'un bâtiment qui est partiellement ou entièrement au-dessous du niveau du sol, qui a plus de la moitié de sa hauteur, mesurée du plancher au plafond, au-dessous de la moyenne de la surface finie extérieure.
- 2.6 « **Comité** » s'entend du comité sur les normes des biens-fonds tel qu'établi en vertu du présent Règlement.
- 2.7 « **Corporation** » s'entendra de la Corporation de la ville de Hawkesbury.
- 2.8 « **Habitation** » s'entend d'un bâtiment ou d'une structure ou d'une partie d'un bâtiment ou d'une structure utilisée ou destinée à être utilisée comme domicile par une ou plus d'une personne et comprenant habituellement des installations pour faire la cuisine, pour manger, pour vivre, pour dormir et comprenant aussi des installations sanitaires et comprend le terrain ainsi que les lieux accessoires et toutes les dépendances, les clôtures ou les montages qui y sont situés ou contenus.
- 2.9 « **Unité d'habitation** » s'entend d'une salle ou d'une suite exploitée à titre d'unité de logement, utilisée ou destinée à être utilisée comme domicile par une ou plus d'une personne et assurant le soutien des conditions générales de vie comprenant habituellement des installations pour faire la cuisine, pour manger, pour dormir ainsi que des installations sanitaires.
- 2.10 « **Code de prévention des incendies** » s'entend des règlements pris en application en vertu de la Loi sur la prévention et la protection contre l'incendie.
- 2.11 « **Premier étage** » s'entend de la partie d'un bâtiment ayant une surface de plancher la plus près du niveau du sol avec une hauteur de plafond au-delà de 1,8 mètres au-dessus de la pente du terrain.
- 2.12 « **Balustrade** » s'entend d'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. De telles barrières peuvent, ou non, avoir des ouvertures qui permettent de les traverser.
- 2.13 « **Pièce habitable** » s'entend de toute pièce dans une unité d'habitation utilisée ou capable d'être utilisée pour vivre, faire la cuisine, dormir, ou manger.
- 2.14 « **Communauté de bail foncier** » s'entend d'une communauté où les bâtiments où des parties de terrain sont individuellement laissées à bail pour fins de logement mais exclut les parcs pour maisons mobiles.
- 2.15 « **Entretien** » s'entendra de la préservation et de la maintenance en état de réparation d'une propriété.
- 2.16 « **Moyen d'évacuation** » s'entend d'un chemin de circulation continu et libre que fournit une entrée de porte, un couloir, une voie de passage extérieure, un balcon, un hall, un escalier, une rampe d'accès ou un autre moyen de sortie servant à l'évacuation des personnes à partir de tout endroit à l'intérieur d'un bâtiment, d'un étage, d'une chambre ou d'un espace ouvert renfermé pour se rendre à un chemin public habituellement situé à l'extérieur du bâtiment.
- 2.17 « **Immeuble d'habitation** » s'entend d'un bâtiment comprenant trois unités d'habitation ou plus.

- 2.18 « **Pièce non habitable** » s'entend de toute pièce dans toute habitation ou dans toute unité d'habitation autre qu'une pièce habitable et inclut une salle de bain, une salle de toilette, un garde-manger, un hall, un couloir, un escalier, un placard, une chaufferie ou d'autres lieux réservés au service et à l'entretien de l'habitation servant à l'utilisation et à l'accès publics et servant aussi au déplacement vertical entre les étages et le sous-sol ou une partie de celui-ci qui ne satisfait pas aux normes d'usage telles qu'énoncées par le présent Règlement.
- 2.19 « **Immeuble non résidentiel** » s'entend d'un bâtiment ou d'une structure ou d'une partie d'un bâtiment ou d'une structure qui n'est pas occupé en tout ou en partie pour fins d'habitation humaine et inclut le terrain et les lieux accessoires et toutes les dépendances, les clôtures ou les montages qui y sont situés ou contenus.
- 2.20 « **Occupant** » s'entend de toute personne ou de toutes personnes en possession de l'immeuble.
- 2.21 « **Agent** » s'entend de l'Agent des normes des biens-fonds qui est chargé par le Conseil de veiller à l'administration et à l'exécution du présent Règlement.
- 2.22 « **Propriétaire** » tel que défini par la Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario, tel que modifiée.
- 2.23 « **Personne** » s'entendra d'un individu, d'une entreprise, d'une corporation, d'une association ou d'une société en nom collectif.
- 2.24 « **Propriété** » s'entend d'un bâtiment ou d'une structure ou d'une partie d'un bâtiment ou d'une structure et inclut les terrains et les lieux accessoires ainsi que tous les bâtiments mobiles, les structures mobiles, les dépendances, les clôtures, et les montages qui y ont été préalablement montés ou qui y seront montés à l'avenir et inclut les biens abandonnés.
- 2.25 « **Réparation** » s'entendra de la prestation de telles installations et de la réalisation de telles additions ou de tels travaux de réparation ou de la prise des mesures requises afin de rendre l'immeuble conforme aux normes établies par le Règlement. Toutes les réparations doivent être effectuées conformément aux dispositions de la Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario, de la Loi sur les ressources en eau de l'Ontario, des règlements régissant la tuyauterie, des règlements pris en application sous l'autorité de la Commission d'énergie hydro-électrique de l'Ontario et des règlements pris en application par la Loi sur la santé publique de l'Ontario.
- 2.26 « **Immeuble résidentiel** » s'entend de tout bâtiment qui est destiné ou conçu à être utilisé à titre d'établissement ménager dans lequel une ou plus d'une personne dorment, préparent et servent les repas et incluent tous les terrains et les bâtiments accessoires ainsi que tous les escaliers, les passerelles, les voies d'accès, les espaces de stationnement et les clôtures afférentes au bâtiment ou la cour connexe.
- 2.27 « **Blocailles** » s'entend de béton brisé, de brique, d'asphalte brisé, de pièces de patio ou de trottoir.
- 2.28 « **Eaux d'égout** » s'entend de tout déchet liquide contenant des matières animales, végétales ou minérales en suspension ou en solution mais n'inclut pas l'eau de toit ou d'autre écoulement d'averse.
- 2.29 « **Normes** » s'entend des normes afférentes aux conditions physiques et à l'usage énoncés dans le Règlement.

- 2.30 « **Salle de toilette** » s'entend d'une salle comprenant une toilette et un lavabo.
- 2.31 « **Véhicule** » s'entend d'un véhicule automobile, d'une remorque, d'un bateau, d'un véhicule automobile pour la neige, de l'équipement mécanique et tout véhicule tiré, propulsé, mû par ou sous l'impulsion de tout genre de pouvoir.
- 2.32 « **Cour** » s'entend de tout terrain autre que des terres publiques autour et accessoires à toute propriété ou à toute partie d'un bâtiment ou d'une structure et qui est utilisée ou qui est destinée à être utilisée ou qui est apte à être utilisée relativement à ladite propriété et inclut des terrains vacants.

PARTIE 3 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ANNEXES ET DES COURS ACCESSOIRES

3.1 BÂTIMENTS ANNEXES

- 3.1.1 Tout bâtiment annexe doit être maintenu en bon état de réparation et libre de tout risque pour la santé, de risque d'incendie et de risque d'accident.
- 3.1.2 Un bâtiment annexe ou une structure utilisée ou apte d'être utilisée comme toilette extérieure ou comme latrines est interdite et doit être enlevée de toute propriété à moins d'être employée temporairement et en relation avec :
- a) Un chantier de construction, ou
 - b) Un événement public.

3.2 DRAINAGE

- 3.2.1 Les eaux d'orage doivent être drainées de la cour de sorte à prévenir l'accumulation répétitive d'eau ou l'entrée d'eau dans le sous-sol ou la cave.
- 3.2.2 Tous les propriétaires ou les occupants doivent prévenir l'érosion du sol dans leurs cours.
- 3.2.3 Aucun drainage d'eau des toits ne doit être dirigé sur les trottoirs, les escaliers ou la propriété avoisinante.
- 3.2.4 Aucune eau de surface ou eau souterraine ne doit être déversée sur une propriété voisine.

3.3 CLÔTURES

- 3.3.1 Les clôtures, les barrières et les murs de soutènement doivent être maintenus en bon état de réparation et libres de risques d'accident.

3.4 DISPOSITION D'ORDURES

- 3.4.1 Un nombre suffisant de conteneurs doit être fourni afin de recevoir tous les déchets, les ordures et les vidanges. Les conteneurs, de construction étanche, seront fabriqués de métal ou de plastique, munis d'un couvercle hermétique et entretenus de façon propre.

- 3.4.2 Chaque propriété doit être entretenue de sorte à être libre de déchets et d'ordures.
- 3.4.3 Chaque immeuble non résidentiel doit disposer d'un nombre suffisant de conteneurs de sorte à supporter tous les déchets et les ordures que peuvent laisser les clients et les autres membres du public.
- 3.4.4 Les occupants d'un immeuble résidentiel peuvent disposer d'un tas de compost conformément aux règlements de santé et aux règlements municipaux de la Corporation.

3.5 AMÉNAGEMENT PAYSAGÉ

- 3.5.1 Un couvert végétal approprié doit être fourni afin de prévenir l'érosion du sol. Dans la circonstance où le gazon constitue une partie du couvert végétal et que ce gazon est mort, ces surfaces mortes doivent être regazonnées ou ensemencées aussi souvent qu'il est nécessaire afin de remettre le gazon en condition de vie.
- 3.5.2 Les surfaces dans la cour qui ne sont pas occupées par des bâtiments ou des structures, des trottoirs, des voies d'accès et des espaces de stationnement doivent être entretenues à une norme au moins compatible à celle des propriétés adjacentes et attenantes.

3.6 SÉCURITÉ DE PASSAGE

- 3.6.1 Les marches, les allées, les voies d'accès, les espaces de stationnement et les utilisations semblables d'une cour seront entretenues de sorte à assurer la sécurité de passage dans le cadre de l'usage normal et dans des conditions atmosphériques normales.
- 3.6.2 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 libres de saletés et déchets.

3.7 EAUX D'ÉGOUT

- 3.7.1 Les eaux d'égout de tout genre ne doivent pas être déversées sur la surface du sol, que ce soit un système naturel ou artificiel de drainage en surface ou autrement.

3.8 ENSEIGNES

- 3.8.1 Toutes les enseignes permises en vertu des règlements de la Corporation seront maintenues en bon état de réparation.
- 3.8.2 Les enseignes qui sont endommagées ou brisées ou qui sont excessivement abîmées ou décolorées par les intempéries ou sur lesquelles la finition est fatiguée, déroulée ou fissurée doivent être enlevées avec leurs pièces d'attache et leurs éléments porteurs et remises en bon état de réparation.

3.9 COURS

- 3.9.1 Toutes les cours seront entretenues de façon propre et libres de déchets, de rocailles ou d'autres débris et d'objets ou de conditions pouvant présenter des risques pour la santé, des risques d'incendie, des risques d'accident ou pouvant constituer des conditions si peu esthétiques qu'elles sont incompatibles avec le milieu avoisinant.
- 3.9.2 Des véhicules épaves, des véhicules démontés, des véhicules inopérants ou inutilisés ou toute pièce y afférant ou des véhicules sans plaques d'immatriculation dans la circonstance où ledit véhicule requiert des plaques d'immatriculation en vertu du Code de la route ne doivent pas être stationnés, entreposés ou laissés dans toute cour.
- 3.9.3 Toutes les cours doivent être libres de mauvaises herbes et les broussailles épaisses doivent être éliminées.
- 3.9.4 Les gazons doivent être entretenus de façon propre et ne doivent pas être abandonnés ou laissés en conditions inesthétiques.
- 3.9.5 Des structures délabrées ou écrasées ou des structures partiellement construites qui ne sont pas couramment en construction ou à être montées et tout puits sans protection ou toutes conditions dangereuses ou toutes conditions inesthétiques feront l'objet des mesures appropriées, ou, selon les circonstances, seront enlevées de la cour.
- 3.9.6 L'eau dans une piscine sera gardée et maintenue dans une condition qui ne présente pas de risques à la santé ou à la sécurité ou qui n'est pas malodorante ou qui ne constitue pas un lieu de reproduction pour les insectes.
- 3.9.7 Toutes les cours doivent être entretenues en état propre et être libres d'arbres morts, pourris ou attaqués et de branches ou de membres qui peuvent créer des conditions dangereuses ou inesthétiques.
- 3.9.8 Toute excavation dans toute cour doit être remblayée à moins d'être entourée par une barrière temporaire ayant une hauteur minimale de 122 centimètres de telle sorte à prévenir toute condition dangereuse.
- 3.9.9 Dans la circonstance où une unité d'habitation ou un bâtiment annexe qui a un appareil qui sert à brûler des combustibles solides, l'entreposage de bois de chauffage dans la cour :
- a) N'est pas permis dans la cour d'entrée;
 - b) Doit être aménagé de façon empilée dans un secteur de la cour;
 - c) Ne doit pas excéder une quantité placée sur une surface qui dépasse 4,8 mètres de longueur, 2,5 mètres de largeur et 1,2 mètres de hauteur;
 - d) Doit être au moins 1 mètre de la limite de la propriété.
- 3.9.10 Un bateau dont la longueur totale excède 5,5 mètres ne doit pas être entreposé ou placé dans toute cour d'entrée.

- 3.9.11 Une combinaison de bateau et de remorque dont la hauteur totale excède 3,5 mètres en mesurant à partir du sol et en allant au point le plus élevé du bateau ne doit pas être entreposé ou placé dans toute cour à une distance étant plus près de 4,5 mètres de la limite de la propriété.
- 3.9.12 La disposition du paragraphe 3.9.11 du présent Règlement est sans application dans la circonstance où la cour ou le terrain aboute à une étendue d'eau navigable.
- 3.9.13 Une citerne de réserve ne doit pas être entreposée dans toute cour d'entrée et doit être conforme à la Loi sur la manutention de l'essence, telle qu'amendée.
- 3.9.14 Les fournaises, les réservoirs d'eau, les réservoirs d'essence, les meubles de ménage, les réfrigérateurs, les congélateurs, les cuisinières et les appareils du genre, utilisables ou non, ou les pièces y correspondant ne doivent pas être entreposés ou laissés dans toute cour sauf dans le cas d'un établissement muni de licence ou autorisé à exploiter un tel commerce, et même dans une telle circonstance, seulement en prenant les dispositions voulues pour assurer des conditions de sécurité et d'esthétique.

3.10 APPAREIL DE CONDITIONNEMENT D'AIR

- 3.10.1 Tous les appareils de conditionnement d'air doivent être maintenus en bonne condition mécanique et électrique et ne doivent pas affecter de manière défavorable les secteurs au-delà des limites de la propriété en raison de bruit ou de drainage de condensation.

3.11 MATÉRIEL BRÛLÉ ET DÉMOLI

- 3.11.1 Dans l'éventualité d'un incendie ou d'une explosion, le matériel endommagé ou partiellement brûlé et le matériel démoli doivent être enlevés sans délai des lieux, sauf que ces matériels peuvent être entreposés temporairement pour une période maximale de trente (30) jours dans le bâtiment ou dans l'unité endommagée ou incendiée et, pour fins de sécurité, l'unité doit être entourée de merlons.
- 3.11.2 Toute fondation qui reste après un incendie, une explosion ou la démolition d'une structure doit être remblayée dans un délai de trente (30) jours de telle façon à prévenir un risque d'accident.

PARTIE 4 NORMES RÉSIDENTIELLES

4.1 CONDITIONS GÉNÉRALES

- 4.1.1 Chaque propriétaire, chaque locataire, chaque occupant ou chaque preneur à bail d'une propriété résidentielle doivent entretenir la propriété ou une partie y afférant et le terrain qu'ils occupent ou qu'ils contrôlent en état propre, sanitaire et de sécurité et doivent régulièrement disposer des déchets et des débris conformément aux règlements municipaux.
- 4.1.2 Chaque propriétaire, locataire, occupant ou preneur à bail d'une propriété résidentielle doivent entretenir chaque plancher, chaque mur, chaque plafond et chaque accessoire fixe sous leur contrôle, y compris les couloirs, les entrées, les buanderies, les pièces de service et les autres salles communes en état propre, sanitaire et de sécurité.

- 4.1.3 Les accumulations d'entreposage de déchets, d'ordures, d'appareils ou de meubles dans des moyens d'évacuation ne seront pas permises.

4.2 LA PRÉVENTION PARASITAIRE

- 4.2.1 Les habitations doivent être gardées libres de bestioles, de ravageurs 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 bestioles, des ravageurs, des insectes, ou d'autres animaux nuisibles doivent être disposées d'un écran ou doivent être fermées de façon appropriée.

4.3 FONDATIONS

- 4.3.1 Les murs de fondation d'une habitation doivent être entretenus de sorte à empêcher l'entrée des insectes, des rongeurs et de l'humidité. Les mesures d'entretien comprennent l'épouillage des murs afin de prévenir l'affaissement, l'installation de drains de sous-sol là où il est nécessaire, à la semelle, l'injection de coulis dans les fissures de la maçonnerie, l'hydrofugation des murs, des joints et des planchers.

4.4 FENÊTRES ET PORTES

- 4.4.1 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 à l'épreuve des courants d'air afin d'empêcher la perte de chaleur et l'infiltration par les éléments. L'entretien comprend la peinture, le remplacement des portes endommagées, des cadres, et des autres composantes, des cadres de fenêtres, des châssis et des moulures, du matériel non utilisable et du lissage à neuf au besoin. Là où on fournit du grillage dans les fenêtres et dans les portes, on assure que celui-ci est également gardé en bon état.
- 4.4.2 Dans une unité d'habitation, toutes les fenêtres qui sont conçues à 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.
- 4.4.3 Toute entrée extérieure et/ou toute entrée de porte principale doivent être approuvées pour fins de telles installations.
- 4.4.4 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 ordre de fonctionnement.

- 4.4.5 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 empêcherait que toute partie de la fenêtre soit ouverte pour permettre le passage d'une sphère ayant un diamètre de 100 mm. 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.

4.5 LES MURS, LES PLAFONDS ET LES PLANCHERS

- 4.5.1 Chaque mur, chaque plafond et chaque plancher dans une habitation doivent être entretenus de sorte à assurer des surfaces continus sans trous, sans fissures, sans revêtements desserrés et d'autres défauts. Les murs entourant les douches et les bains doivent être étanches à l'eau.
- 4.5.2 Chaque plancher dans une habitation doit être raisonnablement lisse et au niveau et entretenu de sorte à être libre de planches desserrées, gauches, décollées, brisées ou pourries ou d'autre matériel qui peut présenter un risque d'accident ou qui peut permettre l'entrée de rongeurs ou d'autres animaux ravageurs ou d'insectes.
- 4.5.3 Chaque plancher dans une salle de bain, 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.

4.6 GLISSIÈRES DE SÉCURITÉ

- 4.6.1 Une glissière doit être installée et entretenue en bon état du côté ouvert de tout escalier ou de toute rampe comprenant trois (3) ou plus de trois (3) contremarches, y compris le palier ou une hauteur de 600 mm entre des niveaux adjacents. Une main courante doit être installée et maintenue en bon état dans tous les puits d'escalier. Les glissières de sécurité, les balustrades, et les mains courantes doivent être construites et maintenues dans un format rigide.

4.7 CUISINES

- 4.7.1 Chaque habitation doit être munie d'un coin cuisine équipé :
- a) D'un évier desservi d'eau chaude et d'eau froide et entouré de surfaces étanches à la graisse et à l'eau;
 - b) D'espace approprié de rangement ne mesurant pas moins de 0,23 mètres cubes;
 - c) D'un comptoir ou d'un espace de travail ayant une surface d'au moins 0,61 mètres de largeur et 1,22 mètres de longueur, excluant l'évier et couvert d'un matériel étanche à l'humidité et à la graisse et facilement nettoyable; et
 - d) D'un espace réservé aux appareils de cuisson et de réfrigération, y compris les connexions électriques et de gaz appropriées.

4.8 INSTALLATIONS DE TOILETTES ET DE SALLE DE BAIN

- 4.8.1 Chaque unité d'habitation doit être munie d'une toilette comprenant au moins une toilette pleinement opérationnelle, un lavabo, une baignoire ou un bloc-douche convenable. Chaque lavabo et chaque baignoire ou chaque bloc-douche doit avoir accès à un ravitaillement convenable d'eau courante chaude et d'eau courante froide.
- 4.8.2 Chaque salle de toilette et chaque salle de bain 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 lesdites salles.
- 4.8.3 Dans la circonstance où des installations de toilettes ou de douches sont partagées par des occupants de facilités de logement autres que des logements indépendants autonomes, une entrée convenable doit être fournie à partir d'un corridor commun, d'un couloir ou d'un autre espace commun menant à la salle ou aux salles contenant lesdites facilités de logements.

4.9 PLOMBERIE

- 4.9.1 Chaque lavabo, chaque baignoire, chaque bloc-douche et chaque évier de cuisine doivent avoir accès à un ravitaillement convenable d'eau chaude et d'eau froide. L'eau chaude doit être fournie à une température qui ne doit pas être inférieure à 43 degrés Celsius.
- 4.9.2 Chaque unité d'habitation doit avoir accès à un ravitaillement convenable d'eau potable provenant de la station de traitement d'eau de la Corporation.
- 4.9.3 Toute la tuyauterie, y compris les drains, les tuyaux d'alimentation d'eau, les tuyaux de toilettes et d'autres appareils de plomberie seront maintenus en bon état de fonctionnement de sorte à être libres de fuites et de défauts et toutes les canalisations d'eau et les dépendances connexes doivent être protégées contre la congélation.
- 4.9.4 Toutes les composantes de tuyauterie doivent être raccordées au réseau d'égouts par des siphons scellés à l'eau.
- 4.9.5 Chaque appareil de plomberie doit être composé de tels matériels, doit être aménagé de telle construction et doit être monté de telle conception que la surface exposée de toutes les pièces est lisse, étanche à l'eau chaude et à l'eau froide, facilement accessible pour le nettoyage et libre de défauts d'aspect, de fissures, de taches et d'autres défauts qui peuvent loger des germes ou entraver un nettoyage complet.

4.10 SERVICE D'ÉLECTRICITÉ

- 4.10.1 Chaque habitation et chaque unité d'habitation doivent être branchées pour fins d'électricité à un système d'alimentation en énergie tel que requis par le Electrical Safety Code de l'Ontario.

4.10.2 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 sorte à ne pas causer d'incendie ou de risques de choc électrique. Tous les services électriques doivent être conformes aux règlements établis par la Loi sur les sociétés de l'électricité, telle qu'amendée.

4.10.3 Les rallonges électriques ne doivent pas être utilisées de façon permanente.

4.10.4 Chaque salle de bain, 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 doivent être munis d'appareils d'éclairages permanents.

4.10.5 Les appareils d'éclairage et les appareils électriques installés dans un immeuble résidentiel, y compris dans une unité d'habitation, y compris les escaliers, les couloirs, les corridors, 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.

4.11 CHAUFFAGE, SYSTÈMES DE CHAUFFAGE, CHEMINÉES ET OUVERTURES D'AÉRATION

4.11.1 Chaque habitation et chaque bâtiment logeant une ou des unités d'habitation résidentielle doivent être munis d'appareils de chauffage convenables capables de maintenir une température ambiante intérieure de 22 degrés Celsius dans les unités d'habitation occupées. 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.

4.11.2 Tous les appareils, toutes les pièces d'équipement et tous les accessoires à combustible dans une habitation doivent être installés et entretenus conformément aux normes prévues dans la Loi sur l'énergie, telle que modifiée ou telles que prévues dans toute autre loi applicable.

4.11.3 Dans la circonstance où un système de chauffage ou une partie d'un système de chauffage requiert un combustible solide ou un combustible liquide pour son fonctionnement, une place ou un récipient pour ledit combustible doit être fourni et entretenu en situation sûre et dans un emplacement convenable de sorte à ne pas présenter de risque d'incendie ou d'accident.

4.11.4 Chaque habitation doit être construite ou autrement séparée afin d'empêcher le passage de fumée, de vapeurs et de gaz de la partie de l'habitation qui n'est pas utilisée, conçue ou destinée pour fins d'habitation humaine à d'autres parties de l'habitation utilisées pour fins d'habitation humaine. De telles séparations doivent être conformes à la Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario.

4.11.5 Tous les appareils, toutes les pièces d'équipement et tous les accessoires à combustible dans une habitation doivent être aérés vers l'extérieur au moyen d'un carneau de fumées, d'un tuyau de ventilation, d'un conduit de fumée ou d'un autre moyen approuvé.

4.11.6 Chaque cheminée, chaque carneau de fumées, chaque conduit de fumée et chaque évent d'aération doivent être maintenus en bon état de réparation de sorte à prévenir l'entrée de fumée, de vapeurs ou de gaz dans une unité d'habitation. L'entretien comprend l'enlèvement de toutes obstructions, le scellement de joints ouverts et la réparation des éléments de maçonnerie brisés ou meubles.

4.11.7 Chaque cheminée, chaque carneau de fumées, chaque conduit de fumée et chaque évent d'aération doivent être installés et maintenus en bon état de sorte à prévenir l'échauffement de matière combustible ou de pièces de charpente adjacentes à des températures dangereuses.

4.12 ESCALIERS DE SECOURS, AVERTISSEURS D'INCENDIE ET DÉTECTEURS D'INCENDIE

4.12.1 Un système d'avertisseur d'incendie et un système de détecteur d'incendie inscrits et approuvés par l'Association canadienne de normalisation ou par les Laboratoires des assureurs du Canada doivent être aménagés par les propriétaires des bâtiments de locaux résidentiels dans les circonstances où des logements de couchage sont fournis à l'égard de plus de dix personnes conformément à la Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario ou au Code de prévention des incendie de l'Ontario, là où il y a lieu.

4.12.2 Les bâtiments qui utilisent des escaliers de secours à titre de moyen d'évacuation complémentaire doivent assurer que les escaliers de secours sont en bon ordre, libres d'obstructions et facilement accessibles par le biais d'une fenêtre ou d'une porte utilisable non verrouillée, conformément à la Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario ou au Code de prévention des incendies de l'Ontario, là où il y a lieu.

4.13 ÉVACUATION

4.13.1 Chaque habitation et chaque unité d'habitation qui y est située doivent avoir un passage assuré, continu et libre 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.

4.14 LUMIÈRE NATURELLE

4.14.1 Chaque salle habitable sauf une cuisine, une salle de bain ou 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 autant de lumière naturelle correspondant à non moins de dix pourcent de la surface de plancher du salon et de la salle à manger et de cinq pourcent de la surface de plancher des chambres à coucher et des autres salles aménagées.

4.15 VENTILATION

4.15.1 Chaque salle habitable dans une unité d'habitation, y compris les cuisines, les salles de bain 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 mètres carrés ou un système de ventilation mécanique approuvé qui fournit des changements d'air sur une base horaire.

4.15.2 Tous les systèmes de ventilation mécanique doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

4.15.3 Toutes les surfaces encloses, y compris les sous-sols, les caves, les vides sanitaires et greniers ou les vides sous toit doivent être ventilées de façon adéquate.

4.16 APPAREIL ÉLÉVATEURS

4.16.1 Les élévateurs et les autres appareils élévateurs, 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.

4.17 NORMES D'OCCUPATION

4.17.1 Le nombre d'occupants résidant de façon permanente dans une unité d'habitation ne doit pas être supérieur au nombre permis dans chaque chambre à coucher.

4.17.2 Aucune chambre ne doit être utilisée pour fins de couchage à moins qu'elle ait une largeur minimale de 2 mètres et une surface de plancher d'au moins 7 mètres carrés. Une chambre utilisée pour fins de couchage par deux ou plus de deux personnes doit avoir une surface de plancher d'au moins 4,2 mètres carrés par personne.

4.17.3 Tout sous-sol ou toute partie de sous-sol utilisé à titre d'unité d'habitation doit être conforme aux exigences suivantes :

- a) Chaque salle habitable doit être conforme aux 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 salle habitable doit être séparée des salles de service par un cloisonnement coupe-feu convenable et approuvé conformément à la Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario ou au Code de prévention des incendies de l'Ontario, là où il y a lieu;
- d) L'accès à chaque salle habitable doit être possible sans avoir à passer par une salle de service.

4.18 TOITS

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

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

4.18.3 Dans les circonstances où des gouttières et/ou des chéneaux sont fournis, ils doivent être maintenus en bon ordre de réparation, libres d'obstructions et convenablement attachés au bâtiment.

4.19 ESCALIERS, VÉRANDAS ET BALCONS

4.19.1 Les escaliers intérieurs et extérieurs, les vérandas, les balcons et les paliers d'escalier doivent être maintenus de façon à être libres de trous, de fissures, de neige, de glace et d'autres défauts qui peuvent poser des risques d'accident. Des girones de marches ou des contremarches existants qui démontrent une usure excessive ou qui sont brisés, courbés ou desserrés ou toutes pièces de charpentes porteuses qui sont pourries ou détériorées doivent être réparées ou remplacées.

4.20 INTÉGRITÉ DE CONSTRUCTION

4.20.1 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 la Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario.

4.20.2 Les murs, les toits et les autres parties extérieures d'un bâtiment doivent être libres d'objets ou de matériels desserrés ou inadéquatement attachés.

4.20.3 Si, à l'avis de l'Agent des normes des biens-fonds, il existe un doute en ce qui a trait à l'intégrité de construction et à la suffisance d'un bâtiment ou d'une structure ou des parties d'un bâtiment ou d'une structure, l'Agent peut ordonner que le bâtiment ou les parties y afférant soient examinés par un ingénieur agréé en Ontario et employé par le propriétaire du bâtiment ou par un agent autorisé et qu'un rapport écrit, pouvant inclure des plans visant des travaux de redressement recommandés et conçus par l'ingénieur et faisant état des résultats de son étude soit remis à l'Agent.

4.21 MURS EXTÉRIEURS

4.21.1 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 de réparation et libres d'éléments de maçonnerie fendus, brisés ou détachés, de stuc et d'autres garnitures ou de recouvrement mural extérieur défectueux. 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 autres dommages.

4.21.2 Les murs extérieurs d'une habitation et leurs composantes doivent être libres d'enseignes non autorisées, de slogans peints, de graffiti et d'autres dégradations semblables.

PARTIE 5 TERRAINS VACANTS ET BÂTIMENTS VIDES

5.1 BÂTIMENTS VIDES

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

- 5.1.2 Le propriétaire ou l'agent d'un bâtiment vide doit aveugler le bâtiment à la satisfaction de l'Agent des normes des biens-fonds 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 solidement fixés et peints d'une couleur compatible avec les murs adjacents.

5.2 TERRAINS VACANTS

- 5.2.1 Les terrains vacants doivent être entretenus conformément aux normes énoncées à l'article 3.9 de la Partie 3 du présent Règlement.
- 5.2.2 Les terrains vacants doivent être nivelés, remplis ou autrement drainés afin de prévenir l'accumulation répétitive d'eau.

PARTIE 6 NORMES DES BIENS-FONDS NON RÉSIDENTIELS

6.1 COURS

- 6.1.1 Le magasinage ou l'entreposage de matériel ou d'équipement opérationnel requis dans 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 créer toute condition peu esthétique et doit fournir un libre accès aux véhicules d'urgence. Où les circonstances sont telles qu'on arrive à aménager des conditions propres et ordonnées mais où la vue présentée n'est pas agréable, le secteur désobligeant doit être entouré par un mur solide ou par un panneau peinturé ou par une clôture de métal ayant au moins 1,8 mètres de hauteur et devant être maintenue en bon état.

6.2 PARCS DE STATIONNEMENT ET ENTRÉES

- 6.2.1 Toutes les surfaces servant à la circulation et au stationnement doivent avoir un remplissage d'asphalte ou de béton et doivent être maintenues en bon état et libres 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 Toutes les surfaces utilisées pour fins de circulation, tous les espaces de stationnement et toutes 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.
- 6.2.3 Tous les bâtiments requièrent un itinéraire d'intervention, lequel itinéraire doit être désigné conformément à la Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario.

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 la Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario. Des pièces de charpente ou des matériels qui ont été endommagés ou qui démontrent des indices 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 libres d'objets ou de matériels 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 de réparation et libres d'éléments de maçonnerie fendus, brisés ou détachés, de stuc et d'autres garnitures ou de recouvrement mural extérieur défectueux. 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.
- 6.4.2 Les murs extérieurs d'une habitation et leurs composantes doivent être libres d'enseignes non autorisées, de slogans peints, de graffiti et d'autres dégradations semblables.

6.5 GLISSIÈRES DE SÉCURITÉ

- 6.5.1 Une glissière doit être installée et maintenue en bon état du côté ouvert de tout escalier ou de toute rampe comprenant trois (3) ou plus de trois (3) contremarches, y compris le palier d'escalier ou une hauteur de 600 mm entre des niveaux adjacents. Une main courante doit être installée et maintenue en bon état dans tous les puits d'escalier. 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.

PARTIE 7 ADMINISTRATION

7.1 VALIDITÉ

- 7.1.1 Le présent Règlement s'applique à toute propriété sur le territoire de la Corporation de la ville de Hawkesbury.

7.1.2 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.

7.1.3 Si tout article, tout paragraphe ou toute disposition du présent Règlement est pour tout motif jugé nul par un tribunal compétent, la validité des autres articles doit continuer à être en vigueur jusqu'à ce que ces autres articles soient abrogés.

7.2 AGENT DES NORMES DES BIENS-FONDS ET COMITÉ DES NORMES DES BIENS-FONDS

7.2.1 Le Conseil de la Municipalité doit nommer un (des) agent(s) des normes des biens-fonds chargé(s) de l'administration et de l'application du présent Règlement.

7.2.2 Le Conseil nomme du grand public, par voie de résolution ou par truchement de règlement municipal, pas moins de trois (3) personnes de la Municipalité au Comité des normes des biens-fonds pour une période correspondant à la durée du mandat du Conseil municipal.

7.2.3 Chaque personne qui interjette un appel relativement à une ordonnance émise en vertu de l'article 15.2 (2) de la Loi sur le code du bâtiment de l'Ontario, L.O. 1992, chap. 23, doit déposer un Avis d'appel dans le délai et selon le processus énoncé à l'article 15.3 (1) de la Loi. Tous les Avis d'appel doivent être accompagnés d'un versement non remboursable de cent vingt-cinq (125,00 \$) dollars.

7.3 AMENDE

7.3.1 Un propriétaire qui est en défaut d'observation d'une ordonnance obligatoire et définitive en vertu du présent Règlement est coupable d'une infraction et suite à une déclaration de culpabilité est passible d'une amende telle que prescrite par la loi.

7.3.2 Nonobstant les dispositions du paragraphe 7.3.1, dans la circonstance où une corporation est déclarée coupable d'une infraction en vertu du présent Règlement, sur la déclaration de culpabilité, la corporation est passible d'une amende telle que prescrite par la loi.

7.4 DÉLIVRANCE DE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

7.4.1 Suite à l'inspection d'une propriété, l'agent peut, sur la requête du propriétaire, délivrer au propriétaire un certificat de conformité si, à son avis, la propriété est en conformité aux normes du présent Règlement.

7.4.2 Si un certificat de conformité est délivré à la requête du propriétaire, le propriétaire doit verser des frais de soixante (60,00\$) dollars.

PARTIE 8 CONFORMITÉ

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

PARTIE 9 RÈGLEMENTS TRANSITOIRES

- 9.1 Suite à l'adoption du présent Règlement, le Règlement 15-99 s'appliquera seulement aux propriétés en rapport avec lesquelles une Ordonnance d'observation a été émise préalablement à date d'adoption du présent Règlement et ensuite seulement auxdites propriétés pendant les délais voulus pour que les travaux requis par l'Ordonnance soient complétés ou pour que toute procédure de mise à exécution relative à telle Ordonnance, y compris toute démolition, tout délogement, ou toute réparation à être exécutée par la Municipalité aient été réalisés.

PARTIE 10 AUTORITÉ

- 10.1 Le Règlement N° 15-99 est par le présent abrogé.
- 10.2 Le présent Règlement entre en vigueur à la date de son adoption.

**LU EN PREMIÈRE, DEUXIÈME ET ADOPTÉ EN TROISIÈME LECTURE
CE 10^{ième} jour de juillet 2001.**

Greffier ou Greffier intérimaire

Maire ou Préfet

À NOTER: Le règlement original de langue anglaise est signé. La version française de ce règlement a été préparée afin d'en faciliter la compréhension. C'est la version originale de langue anglaise qui doit être consultée pour fins d'interprétation ou de litige.

Dans le présent règlement, l'emploi du masculin inclut le féminin.