



**RÈGLEMENT NUMÉRO 118-2013
RÈGLEMENT SUR LA SALUBRITÉ**

VERSION ADMINISTRATIVE CODIFIÉE

LE 6 OCTOBRE 2013

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 – EXPRESSIONS ET TERMES	3
CHAPITRE 2 – APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
CHAPITRE 3 – POUVOIR DE L’OFFICIER RESPONSABLE.....	3
CHAPITRE 4 – ÉVACUATION D’UN IMMEUBLE.....	4
CHAPITRE 5 – SALUBRITÉ.....	4
CHAPITRE 6 – ENTRETIEN	5
CHAPITRE 7 – ÉQUIPEMENT DE BASE D’UN LOGEMENT.....	5
CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS PÉNALES.....	6

CHAPITRE 1 – EXPRESSIONS ET TERMES

1. Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions suivants signifient :

« conseil » : le conseil municipal de la Ville de Joliette;

« immeuble » : tout bâtiment et tout accessoire à tel bâtiment incluant, mais sans s'y limiter, un balcon, un abri d'automobile, un garage, une remise, un hangar, de même que tout terrain, sans égard à la présence sur ce dernier d'un ou de plusieurs bâtiments;

« insalubrité morbide (syndrome de Diogène) » : trouble du comportement personnel conduisant à des conditions de vie négligées, voire insalubres, s'associant entre autres à une négligence parfois extrême de l'hygiène corporelle et domestique, à une accumulation d'objets hétéroclites et à un refus d'aide concernant cet état, celle-ci étant vécue comme intrusive;

« officier responsable » : l'inspecteur en bâtiment, le technicien en urbanisme, le directeur du service de l'Aménagement du territoire de la Ville, tout membre du personnel du service des Incendies de la Ville, tout membre de la Sûreté du Québec, de même que toute autre personne nommée par résolution du conseil;

« Ville » : la Ville de Joliette.

CHAPITRE 2 – APPLICATION DU RÈGLEMENT

2. Le présent règlement s'applique à tout immeuble ou partie d'immeuble situé sur le territoire de la Ville. Toutefois, le présent règlement ne s'applique pas à un terrain vacant.

CHAPITRE 3 – POUVOIR DE L'OFFICIER RESPONSABLE

3. L'officier responsable est autorisé à visiter et examiner tout immeuble, et à pénétrer à l'intérieur de tout immeuble, afin de s'assurer que le présent règlement est respecté.
4. Toute personne occupant ledit immeuble doit permettre à l'officier responsable de pénétrer dans un immeuble sans nuire à l'exécution de ses fonctions.

5. Lors d'une visite, l'officier responsable peut photographier ou filmer tout ce qui est pertinent aux fins de l'application du présent règlement.
6. Toute personne occupant ledit immeuble doit répondre aux questions et fournir tout document exigé par l'officier responsable relativement à l'application du présent règlement.
7. L'officier responsable peut exiger de tout propriétaire qu'il effectue tout essai, toute analyse ou toute vérification de matériaux, d'équipements ou d'installations et de transmettre les résultats à ce dernier, et ce, afin de s'assurer que le présent règlement est respecté.

CHAPITRE 4 – ÉVACUATION D'UN IMMEUBLE

8. L'officier responsable peut émettre un avis ordonnant l'évacuation et la fermeture d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble non conforme au présent règlement.
9. Les biens meubles qui se trouvent dans un lieu dont l'évacuation et la fermeture sont ordonnées peuvent être transportés à l'endroit déterminé par l'officier responsable et sont confiés à sa garde, et ce, aux frais du contrevenant.
10. Un immeuble ou une partie d'immeuble évacué et fermé en vertu du présent règlement doit être clos ou barricadé de façon à en empêcher l'accès et à prévenir tout accident.
11. Un immeuble ou une partie d'immeuble évacué et fermé conformément au présent règlement ne peut être occupé à nouveau avant que les travaux exigés pour le rendre conforme à la réglementation n'aient été complétés.

CHAPITRE 5 – SALUBRITÉ

12. Un immeuble ou une partie d'immeuble ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

Sont notamment prohibés et doivent être supprimés :

- a) la malpropreté, la détérioration ou l'encombrement;
- b) la présence d'animaux morts;
- c) l'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde;

- d) la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
- e) l'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté;
- f) l'insalubrité morbide (syndrome de Diogène);
- g) la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes (infestation), ou de moisissures, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.

CHAPITRE 6 – ENTRETIEN

- 13.** Toutes les parties constituant d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.
- 14.** L'enveloppe et les ouvertures extérieures d'un bâtiment, tels une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, une porte, une fenêtre, un soupirail, doivent être étanches et maintenues en bon état.
- 15.** Tout balcon, galerie, passerelle et escalier doit être maintenu en bon état et entretenu de façon périodique. Le plancher qui les compose ne doit pas être pourri et les garde-corps qui protègent les occupants doivent être bien fixés, afin d'éviter tout danger d'accident.
- 16.** Le plancher d'une salle de toilettes ainsi que les murs autour de la salle de bain et de la douche ou du bain doivent être protégés contre l'humidité, recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenu en bon état.

CHAPITRE 7 – ÉQUIPEMENT DE BASE D'UN LOGEMENT

- 17.** Un logement doit être pourvu de systèmes d'alimentation en eau potable, de plomberie, de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.
- 18.** Un logement doit être pourvu d'au moins :
 - a) un évier de cuisine;
 - b) une toilette (WC);
 - c) un lavabo (salle de bain);
 - d) une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie. L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche doivent être alimentés d'eau froide et d'eau chaude.

19. Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage en bon état de fonctionnement qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 20 °C.

CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS PÉNALES

20. Lorsque le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un immeuble est déclaré coupable d'une infraction au présent règlement, un juge de la Cour municipale commune de Joliette peut, en plus d'imposer toute autre peine, ordonner au contrevenant de faire disparaître la cause d'insalubrité dans un délai qu'il détermine ou de réaliser les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau.

À défaut par le contrevenant de s'exécuter dans le délai imparti, la cause d'insalubrité peut être enlevée par la Ville, tous les frais étant à la charge du contrevenant.

Un préavis de la demande d'ordonnance doit être donné par le poursuivant au propriétaire, locataire ou occupant de l'immeuble visé par ladite ordonnance, sauf si ces parties sont en présence du juge.

21. Le conseil autorise de façon générale l'officier responsable à entreprendre des poursuites pénales contre toute personne qui contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement et à délivrer tout constat d'infraction et toute demande d'ordonnance utile à cette fin.
22. Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 300 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 500 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; d'une amende minimale de 500 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ pour une récidive si le contrevenant est une personne morale; l'amende maximale qui peut être imposée est de 1 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ pour une première infraction si le contrevenant est une personne morale; pour une récidive, l'amende maximale est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 5 000 \$ si le contrevenant est une personne morale.

Dans tous les cas, les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25-1).

23. Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

24. Le Règlement numéro 100-2011 est par les présentes abrogé à toutes fins que de droit.

25. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.