

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE MERCIER

RÈGLEMENT NUMÉRO: 2022-1020

---

RÈGLEMENT RELATIF À L'ENTRETIEN ET À L'OCCUPATION  
DES BÂTIMENTS

---

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## CHAPITRE 1

### DÉFINITIONS

« **Bâtiment** » : toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

« **Logement** » : Local composé d'une ou plusieurs pièces, accessible directement de l'extérieur ou par un vestibule ou corridor commun à plusieurs logements, servant ou destinée à servir à une ou plusieurs personnes et qui comporte généralement des installations sanitaires ainsi que des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir en vue d'y résider ou d'y être domicilié.

## CHAPITRE 2

### APPLICATION

1. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.
2. Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment ainsi qu'à leurs accessoires.

Malgré le premier alinéa, le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment ou partie de bâtiment :

- 1° À caractère institutionnel;
- 2° Occupé ou destiné à être occupé par un établissement visé par la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2) autre qu'un gîte ou un établissement de résidence principale;
- 3° Occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement visé par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4.2) autre qu'une résidence privée pour aînés.

## CHAPITRE 3

### ADMINISTRATION

3. L'application de ce règlement est confiée à l'inspecteur municipal désigné en vertu du règlement sur les permis et certificats, également désigné comme l'« autorité compétente ».

4. L'autorité compétente peut pénétrer dans un bâtiment à toute heure raisonnable, le visiter et l'examiner pour les fins de l'application du présent règlement.
5. Toute personne doit permettre à l'autorité compétente de pénétrer dans un bâtiment sans nuire à l'exécution de ses fonctions.
6. L'autorité compétente peut faire des essais, prendre des photographies ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure pour les fins de l'application du présent règlement.
7. L'autorité compétente peut exiger tout renseignement relatif à l'application du règlement, de même que la production de tout document s'y rapportant.

Notamment, elle peut exiger que le propriétaire d'un bâtiment effectue ou fasse effectuer un essai, une analyse ou une vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité au présent règlement et qu'il fournisse une attestation de la conformité, de la sécurité et du bon fonctionnement.

8. Lorsque l'autorité compétente a des motifs raisonnables de croire que se prolifèrent des insectes, des rongeurs, de la vermine, des moisissures ou des espèces fongiques contaminantes dans un bâtiment destiné à l'habitation, l'autorité compétente peut exiger du propriétaire du bâtiment de lui transmettre un rapport écrit d'inspection d'une entreprise d'extermination ou du décompte et de l'identification des espèces fongiques d'un laboratoire, selon le cas.

Le propriétaire doit transmettre ce rapport à l'autorité compétente dans les 20 jours de l'avis écrit à cet effet. Si le propriétaire ne transmet pas le rapport écrit dans le délai prévu, la Ville peut mandater une entreprise afin qu'elle procède à l'inspection du bâtiment ou à un test et qu'elle rédige le rapport exigé dans l'avis écrit, aux frais du propriétaire.

Tout propriétaire ou occupant visé au précédent alinéa ne peut refuser l'accès à l'entreprise retenue pour effectuer une inspection ou un test et doit préparer le bâtiment de façon à faciliter le travail de l'entreprise.

9. L'autorité compétente peut installer un appareil de mesure ou ordonner à un propriétaire d'un bâtiment d'en installer un et de lui transmettre les données recueillies.

10. La Ville peut clôturer ou faire clôturer un terrain qui présente un danger lorsque le propriétaire est introuvable, ou qu'il refuse, néglige ou est incapable de faire les travaux visant à éliminer ce danger après en avoir reçu l'ordre de l'autorité compétente.

## **CHAPITRE 4**

### **ENTRETIEN, ÉQUIPEMENTS ET SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS**

11. Les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues. Elles doivent être traitées, réparées ou remplacées de façon à pouvoir remplir cette même fonction. De façon non limitative :

- 1° les parties constituantes d'un bâtiment doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives et des charges mortes auxquelles elles peuvent être soumises;
- 2° l'enveloppe extérieure, telle une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation, ainsi que ses composantes, qui peuvent consister notamment en des portes, des puits d'aération et d'éclairage, des fenêtres, des cadres, des lanterneaux ou autres ouvrages, doivent être étanches et résistantes à l'intrusion de volatiles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles;
- 3° les parties du revêtement extérieur doivent demeurer d'apparence uniforme et ne pas être dépourvues de leur recouvrement. Les parties qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparées ou remplacées. Elles doivent être protégées et conserver un aspect de propreté par l'application de peinture, de vernis ou d'enduit qui correspond aux matériaux à protéger;

De plus, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment destiné à l'habitation :

- 1° les planchers ne doivent pas comporter de tuiles, de planches ou autres éléments mal joints, tordus, brisés ou pourris et tout autre défaut qui pourrait être dangereux ou causer un accident;
- 2° les planchers des salles de bain et des salles de toilette doivent être imperméables à l'eau et protégés contre l'humidité;
- 3° les parties mobiles des fenêtres, des portes et des puits d'aération et d'éclairage doivent pouvoir fonctionner normalement et sans effort;
- 4° les murs et les plafonds, ainsi que leur revêtement, doivent être maintenus en bon état et exempts de trous, de fissures et autres défauts. Les parties qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparées ou remplacées;
- 5° tout balcon, terrasse, galerie, passerelle et escalier doivent être maintenus en bon état, libres de trous, fissures et autres défauts et être peints périodiquement afin de leur conserver un aspect de propreté. Le plancher qui les compose ne doit pas être pourri et les garde-corps qui protègent les occupants doivent être bien fixés;
- 6° le sol d'un vide sanitaire doit être sec;
- 7° les vide-ordures, chutes à déchets, contenants à déchets et à matières recyclables ainsi que les locaux qui sont réservés à leur entreposage doivent être maintenus en bon état et nettoyés.

**12.** Pour tout bâtiment destiné à l'habitation, celui-ci doit être également pourvu :

- 1° de systèmes d'alimentation en eau potable, de plomberie, d'éclairage et de chauffage qui doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés;
- 2° d'une fenêtre double du 30 octobre d'une année au 30 avril de l'année suivante pour toute fenêtre munie de verre simple;
- 3° d'une installation de ventilation mécanique assurant au moins 6 renouvellements d'air par heure et actionnée automatiquement par un dispositif de détection du monoxyde de carbone, lorsqu'un garage de stationnement fermé peut abriter plus de 5 véhicules.

En aucun cas, une installation de ventilation ne peut permettre le transfert de l'air provenant d'un garage de stationnement fermé vers les parties adjacentes du bâtiment.

Pour les fins du paragraphe 1° du premier alinéa, une installation permanente de chauffage doit permettre à l'occupant de maintenir à l'intérieur une température minimale de 15 °C prise au centre de chaque pièce, à 1 m du sol, sans l'utilisation d'un chauffage d'appoint.

**13.** Un bâtiment qui n'est pas utilisé de façon permanente doit être clos et entretenu de façon à ce que personne ne puisse y pénétrer et de façon à écarter tout risque pour la sécurité.

**14.** Un bâtiment incendié, partiellement détruit, devenu dangereux suite à un sinistre, évacué, ou inoccupé et dans un état apparent d'abandon, doit être barricadé.

Un ouvrage servant à barricader toute ouverture d'un bâtiment doit être installé solidement à l'extérieur de celui-ci et, dans le cas d'une porte ou d'une fenêtre, ne pas déborder les montants de son encadrement.

S'il s'agit d'une fermeture permanente, le matériel utilisé doit être de la même couleur et du même matériau que le revêtement du mur où elle se situe. Pour une fermeture temporaire, le matériau utilisé doit être du bois et être peint d'une couleur uniforme à celle du revêtement du mur où elle se situe.

## **CHAPITRE 5**

### **SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS**

**15.** Un bâtiment ne doit pas porter atteinte à la santé ou à la sécurité de ses utilisateurs 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 lorsqu'ils ne sont pas autrement permis par règlement municipal :

- 1° l'état de malpropreté, notamment un amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres;
- 2° l'état d'encombrement, c'est-à-dire l'occupation de l'espace par des objets entravant la libre circulation des occupants ou l'utilisation normale des lieux ;
- 3° la présence d'animaux morts;
- 4° l'entreposage ou l'utilisation de produits ou matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des poussières ou vapeurs toxiques;
- 5° le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;
- 6° l'encombrement d'un moyen d'évacuation;
- 7° la présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre;
- 8° la présence de rongeurs, d'insectes ou de vermine, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;
- 9° la présence de moisissures, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de celles-ci.

Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment destiné à l'habitation, le surpeuplement en vertu de l'article 16 est également et notamment prohibé et doit être supprimé.

**16.** Un bâtiment destiné à l'habitation doit être considéré comme surpeuplé dans les cas suivants :

- 1° la superficie de plancher d'une chambre est inférieure à 6,5 m<sup>2</sup> lorsqu'elle est occupée par une seule personne;
- 2° la superficie de plancher d'une chambre est inférieure à 4,6 m<sup>2</sup> par personne lorsqu'elle est occupée par plus d'une personne;
- 3° la superficie de plancher d'un logement est inférieure à 10 m<sup>2</sup> par personne lorsqu'il n'y a pas de pièce distincte pour la chambre à coucher.

## **CHAPITRE 6**

### **NORMES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT ET À L'OCCUPATION D'UN LOGEMENT**

**17.** Un logement doit être pourvu d'au moins :

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

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

**18.** Le logement doit contenir au minimum une pièce distincte dans laquelle se trouvent une toilette, une baignoire ou une douche, et un lavabo. Cette pièce doit faire partie intégrante du logement.

**19.** Toute salle de bain doit être ventilée à l'aide d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur du bâtiment ou d'une fenêtre ayant un dispositif d'ouverture.

**20.** Toute chambre doit être pourvue d'une fenêtre ouvrable de l'intérieur et correspondant à 5 % de la superficie de plancher de la chambre.

**21.** Toute cuisine doit être équipée d'une hotte de ventilation suffisamment près de l'espace réservé à la cuisson et être reliée à un conduit d'évacuation débouchant directement à l'extérieur du bâtiment.

**22.** Un logement doit être muni d'une porte d'entrée comprenant un dispositif permettant de la verrouiller tant de l'intérieur que de l'extérieur. Si le logement comporte des portes d'entrée secondaire, des portes de garage ou de hangar, celles-ci doivent également être munies d'un tel dispositif.

Une porte visée à l'alinéa précédent doit pouvoir s'ouvrir de l'intérieur sans clé.

**23.** Un logement doit avoir une superficie de plancher d'au moins 22 m<sup>2</sup>. Lorsque le logement comporte plus de 3 pièces distinctes, une superficie supplémentaire de 3 m<sup>2</sup> pour chaque pièce additionnelle est exigée.

**24.** Un logement doit avoir une hauteur libre mesurée du plancher au plafond d'au moins 2 m.

Un obstacle ponctuel tel un tuyau, un vide technique ou une poutre ne doit pas réduire la hauteur à moins de 1,85 m en un point quelconque où une personne est appelée à circuler ou à se tenir debout.

## **CHAPITRE 7**

### **NORMES RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT ET À L'OCCUPATION D'UNE MAISON DE CHAMBRES**

**25.** Les articles 17 à 24 s'appliquent à une maison de chambres.

L'article 22 s'applique également à une chambre dans une maison de chambre.

**26.** Une chambre d'une maison de chambres doit avoir une surface d'au moins 9 m<sup>2</sup>.

**27.** Pour chaque groupe de 5 chambres, toute maison de chambres doit être pourvue d'au moins :

- 1° un lavabo;
- 2° une baignoire ou une douche;
- 3° une toilette.

Lorsque le nombre de chambres ne constitue pas un multiple de 5 et que le résultat du calcul du nombre d'équipements requis comporte une fraction supérieure à une demie, ce résultat est arrondi au nombre entier suivant.

L'occupant d'une chambre doit avoir accès à tous ces équipements sans qu'il soit nécessaire pour lui de passer par une autre chambre ou de monter ou descendre plus d'un étage à partir de sa chambre.

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

**28.** Tout étage d'une maison de chambres comportant au moins 3 chambres non pourvues de leur propre toilette, baignoire ou douche, et lavabo doit comporter une pièce commune équipée d'au moins un de chacun de ces équipements.

## **CHAPITRE 8**

### **NORMES RELATIVES À UNE RÉSIDENCE PRIVÉE POUR AÎNÉS**

**29.** Les articles 18 à 24 et 28 s'appliquent à une résidence privée pour aînés.

L'article 22 s'applique également à une chambre dans une résidence privée pour aînés.

**30.** Toute chambre d'une résidence privée pour aînés doit respecter les normes suivantes :

- 1° avoir une superficie de plancher doit être d'au moins 12 m<sup>2</sup> lorsqu'elle est occupée par une seule personne;
- 2° avoir une superficie de plancher d'au moins 9 m<sup>2</sup> par personne lorsqu'elle est occupée par plus d'une personne;

3° être munie d'un lavabo.

**31.** Une résidence privée pour aînés doit être pourvu d'au moins :

1° une cuisine;

2° une baignoire-douche;

3° une toilette.

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

**32.** Pour chaque groupe de 5 chambres, toute résidence privée pour aînés doit être pourvue d'au moins :

1° une pièce contenant une baignoire-douche;

2° une pièce contenant une toilette et un lavabo;

Les pièces mentionnées aux paragraphes 1° et 2° doivent être distinctes et accessibles séparément l'une de l'autre.

Lorsque le nombre de chambres ne constitue pas un multiple de 5 et que le résultat du calcul du nombre d'équipements requis comporte une fraction supérieure à une demie, ce résultat est arrondi au nombre entier suivant.

L'occupant d'une chambre doit avoir accès à tous ces équipements sans qu'il soit nécessaire pour lui de passer par une autre chambre ou de monter ou descendre plus d'un étage à partir de sa chambre.

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

**33.** Tout étage d'une résidence privée pour aînés comportant au moins 3 chambres non pourvues de leur propre toilette ou baignoire-douche doit comporter les pièces communes mentionnées à l'alinéa premier de l'article 32.

**34.** Toute résidence privée pour aînés doit aménager un ou des espaces communautaires respectant les normes suivantes :

1° une superficie de plancher d'au moins 15 m<sup>2</sup>;

2° une superficie de plancher d'au moins 3 m<sup>2</sup> par occupant;

3° une longueur et une largeur d'au moins 4 m.

Aucune chambre ne doit être accessible à partir d'un espace communautaire.

**35.** Toute résidence privée pour aînés doit aménager une ou des buanderies respectant les normes suivantes :

1° une superficie de plancher d'au moins 0,40 m<sup>2</sup> par occupant;

2° aucune dimension inférieure à 2 m.

## **CHAPITRE 9**

### **PUNAISES DE LIT**

**36.** Dans le présent chapitre, « entreprise d'extermination » signifie une personne détenant un permis délivré en vertu de la Loi sur les pesticides (RLRQ, chapitre P-9.3) l'autorisant à exécuter des travaux d'application de pesticides afin de détruire les punaises de lit.

**37.** Tout propriétaire d'un bâtiment destiné à l'habitation où il y a présence de punaises de lit doit en aviser la Ville sans délai.

**38.** Tout locataire ou occupant d'un logement d'un logement où il y a présence de punaises de lit doit en aviser le propriétaire sans délai.

**39.** Toute entreprise d'extermination qui constate la présence de punaises de lit dans un bâtiment destiné à l'habitation doit en aviser la Ville sans délai.

**40.** Tout propriétaire d'un immeuble où il y a présence de punaises de lit doit prendre les mesures nécessaires à leur extermination complète. Il doit notamment :

- 1° aviser les locataires et occupants de l'immeuble du mandat confié à une entreprise d'extermination;
- 2° faire procéder par une entreprise d'extermination à une inspection préalable des logements où il y a présence de punaises de lit et des lieux contigus à ces logements, et ce, sans délai;
- 3° faire procéder par une entreprise d'extermination aux travaux d'extermination des punaises de lit;
- 4° obtenir d'une entreprise d'extermination un rapport écrit détaillé des travaux d'extermination effectués et en remettre copie à la Ville dans les 5 jours suivant les travaux d'extermination;
- 5° faire procéder par une entreprise d'extermination à une inspection de contrôle entre le 15<sup>e</sup> et le 30<sup>e</sup> jour suivant les travaux d'extermination;
- 6° obtenir d'une entreprise d'extermination un rapport écrit détaillé des observations faites lors de l'inspection de contrôle et en remettre copie à la Ville dans les 5 jours suivant l'inspection de contrôle;
- 7° remettre sans délai aux locataires et occupants de l'immeuble une copie de toutes les directives qui leur sont adressées par l'entreprise d'extermination;
- 8° respecter les directives de l'entreprise d'extermination.

## **CHAPITRE 10**

### **DISPOSITIONS PÉNALES**

**41.** Toute personne qui enfreint les articles du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende de 500 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 1 000 \$ à 5 000 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, le montant de l'amende est de 1 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne physique, et de 2 000 \$ à 8 000 \$ pour une personne morale.

**42.** Tout propriétaire d'un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi, qui enfreint les articles du présent règlement relativement à cet immeuble est passible d'une amende de 5 000 \$ à 20 000 \$ pour une personne physique et de 10 000 \$ à 50 000 \$ pour une personne morale. En cas de récidive, le montant de l'amende est de 10 000 \$ à 40 000 \$ pour une personne physique, et de 20 000 \$ à 80 000 \$ pour une personne morale.

**43.** L'autorité compétente est autorisée à délivrer des constats d'infraction, pour et au nom de la Ville, pour toute infraction prévue au présent règlement.

Les membres du Service de police et du Service de sécurité incendie sont également autorisés à délivrer des constats d'infraction, pour et au nom de la Ville, pour toute infraction au prévue au présent règlement.

**44.** Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

(S)Lise Michaud  
Lise Michaud, mairesse

(s)Carl St-Onge  
Carl St-Onge, greffier

COPIE VIDIMÉE  
CE 12 octobre 2022

  
Carl St-Onge, Greffier