



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JEAN-DE-MATHA

Règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments numéro 607



Méandres
Planification territoriale

[illegible]

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	4
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	4
1.	Titre du règlement.....	4
2.	Territoire assujéti	4
3.	Validité	2
4.	Domaine d'application.....	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVE	2
5.	Terminologie	2
6.	Renvoi.....	2
7.	Mode de division du règlement	2
8.	Règle d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	2
9.	Administration et application du règlement	2
10.	Pouvoir du fonctionnaire désigné.....	2
11.	Inspection.....	2
12.	Responsabilité du propriétaire, du locataire et de l'occupant.....	3
13.	Avis de travaux	3
14.	Avis de détérioration	3
15.	Avis de régularisation.....	4
16.	Non-respect de l'avis de travaux.....	4
17.	Liste des immeubles visés par un avis de détérioration.....	4
18.	Acquisition d'un immeuble visé par un avis de détérioration.....	4
19.	Contravention, sanctions, recours et poursuites	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS.....	6
20.	Interdiction générale	6
21.	Intégrité des bâtiments.....	6
22.	Entretien d'un bâtiment.....	6
23.	Balcons, galeries, escaliers et autres constituantes.....	6
24.	Murs et plafonds	7
25.	Plancher.....	7

26.	Entretien et conservation d'un immeuble patrimonial.....	7
27.	Normes spécifiques aux bâtiments vacants.....	7
28.	Danger pour la sécurité.....	7
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS.....	8
SECTION 1	SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS.....	8
29.	Salubrité.....	8
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS.....	8
SECTION 1	OCCUPATION DES BÂTIMENTS.....	8
30.	Salle de bain	9
31.	Ventilation mécanique d'une salle de bain ou d'une salle de toilette	9
32.	Ventilation par circulation d'aire naturelle d'une chambre.....	9
33.	Espace pour la préparation des repas	9
34.	Portes et fenêtres.....	9
35.	Alimentation en eau potable et évacuation des eaux usées	10
36.	Système de chauffage et de ventilation	10
37.	Éclairage.....	10
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES.....	11
SECTION 1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11
38.	Entrée en vigueur.....	11

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif à l'occupation et l'entretien des bâtiments ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Ce règlement s'applique à tout le territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Jean-de-Matha.

3. VALIDITÉ

Le conseil de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment, de même qu'à leurs bâtiments accessoires.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVE

5. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie générale ou à la classification des usages du *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré ce qui précède, les mots ou expressions qui suivent ont la signification qui leur est attribuée au présent règlement :

Délabrement : État de détérioration causé par une dégradation volontaire ou par un manque d'entretien affectant la structure de la chose et rendant impossible l'usage pour lequel la chose est destinée ou conçue.

Immeuble patrimonial : Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (Chapitre P-9002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 12 de cette loi.

6. RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, soit qu'ils s'appliquent à toute modification que pourrait subir le règlement étant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

7. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un

alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est marqué d'un tiret.

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1 :</u>	CHAPITRE
<u>SECTION 1</u>	<u>TEXTE 2</u>	SECTION
<u>SOUS-SECTION 1</u>	<u>TEXTE 3</u>	SOUS-SECTION
1. TEXTE 4		ARTICLE
Texte 5		ALINÉA
1° Texte 6		PARAGRAPHE
a) Texte 7		SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 8		SOUS-ALINÉA

8. RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE UNE DISPOSITION GÉNÉRALE ET UNE DISPOSITION SPÉCIFIQUE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite au présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent des fonctionnaires désignés nommés par résolution du Conseil. Des fonctionnaires désignés adjoints ou des mandataires chargés d'aider ou de remplacer les fonctionnaires désignés peuvent également être nommés par résolution du conseil municipal. Les fonctionnaires désignés et leurs représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

10. POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs des fonctionnaires désignés sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificat* de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha en vigueur.

11. INSPECTION

L'autorité compétente peut visiter et examiner et pénétrer, entre 7 et 19 heures, sur un immeuble ou dans un bâtiment afin de s'assurer de la conformité de celui-ci avec le présent règlement. À cette fin, elle peut être accompagnée de toute personne dont elle requiert l'expertise ou l'assistance.

Toute personne doit permettre à l'autorité compétente d'avoir accès à des fins d'inspection et lui fournir toute assistance raisonnable dans l'exécution de ses fonctions. Elle doit aussi fournir à l'autorité compétente les renseignements ou documents qu'elle requiert.

L'autorité compétente doit, sur demande, s'identifier au moyen d'une pièce d'identité ou d'un attestant de son rôle au sein de la municipalité.

12. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE ET DE L'OCCUPANT

Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état de salubrité. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments ou les logements en bon état.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en raison de son état de détérioration doivent être clos ou barricadés de façon à en empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.

Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un incendie, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse, le tout en conformité avec le règlement de démolition en vigueur le cas échéant.

13. AVIS DE TRAVAUX

Le fonctionnaire désigné peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci. Il doit transmettre au propriétaire du bâtiment un avis écrit lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le délai pour les effectuer. Il peut accorder tout délai additionnel.

14. AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis qui lui est transmis en vertu de l'article 13 du présent règlement, le conseil peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants :

- 1° La désignation de l'immeuble concerné ainsi que les nom et adresse de son propriétaire ;
- 2° Le nom de la municipalité et l'adresse de son bureau, ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription ;
- 3° Le titre et le numéro du présent règlement ;
- 4° Une description des travaux à effectuer ;

La municipalité doit, dans les 20 jours, notifier l'inscription de tout avis de détérioration au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble.

15. AVIS DE RÉGULARISATION

Lorsque la municipalité constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le Conseil doit, dans les 60 jours suivant la constatation, requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements que l'on retrouve dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription au registre foncier de ce dernier avis ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui y étaient décrits ont été effectués.

16. NON-RESPECT DE L'AVIS DE TRAVAUX

Dans le cas où le propriétaire du bâtiment omet d'effectuer des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de ce bâtiment, la municipalité peut demander à la Cour supérieure de l'autoriser à effectuer les travaux de réfection, de réparation ou d'entretien et en réclamer le coût au propriétaire.

17. LISTE DES IMMEUBLES VISÉS PAR UN AVIS DE DÉTÉRIORATION

La municipalité doit tenir une liste des immeubles à l'égard desquels un avis de détérioration est inscrit sur le registre foncier et en en publie la liste sur son site internet.

La liste doit comprendre, à l'égard de chaque immeuble, l'ensemble des renseignements contenus dans l'avis de détérioration.

Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit sur le registre foncier, la municipalité doit retirer de cette liste toute mention qui concerne l'avis de détérioration lié audit avis de régularisation.

18. ACQUISITION D'UN IMMEUBLE VISÉ PAR UN AVIS DE DÉTÉRIORATION

La municipalité peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- 1° Il est vacant depuis au moins un (1) an au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la *Loi concernant l'expropriation* (chapitre E-25), depuis plus d'un an ;
- 2° Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes ;
- 3° Il s'agit d'un immeuble patrimonial.

19. CONTRAVENTION, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° S'il s'agit d'une personne physique :

- a) Pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 1 000 \$ et d'un maximum de 10 000 \$;
- b) Pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 20 000 \$.

2° S'il s'agit d'une personne morale :

- a) Pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 20 000 \$;
- b) Pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 4 000 \$ et d'un maximum de 40 000 \$.

Malgré le premier alinéa, quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement relativement à un immeuble patrimonial commet une infraction et est passible :

1° S'il s'agit d'une personne physique :

- a) Pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 2 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$
- b) Pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 4 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.

2° S'il s'agit d'une personne morale :

- a) Pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 4 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$;
- b) Pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 8 000 \$ et d'un maximum de 250 000 \$.

Pour l'application du présent article, lorsqu'une infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour ou partie de jour où elle perdure. Dans tous les cas, les frais de poursuite s'ajoutent à l'amende.

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration du bâtiment a été inscrit sur le registre foncier conformément à l'article 14 préalablement à l'acquisition du bâtiment par le nouveau propriétaire.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

20. INTERDICTION GÉNÉRALE

Il est interdit de détériorer ou de laisser se détériorer un bâtiment.

21. INTÉGRITÉ DES BÂTIMENTS

Toutes les parties constituant d'un bâtiment doivent offrir une solidité pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige, de la force du vent et d'autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.

Toutes les composantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues, afin de protéger le bâtiment contre les intempéries et de préserver son intégrité structurale. Tout défaut compromettant l'étanchéité ou la solidité du bâtiment doit être réparé sans délai.

22. ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

Toute partie d'un bâtiment doit être entretenue et maintenue en bon état afin de pouvoir remplir la fonction pour laquelle elle a été conçue, notamment;

- 1° Le revêtement extérieur (incluant tout élément de structure) ainsi que la surface d'un avant-toit, d'une saillie, d'une porte ou d'une fenêtre doivent être nettoyés, repeints, vernis ou recouverts du produit approprié pour préserver un état et une apparence de propreté et de bon entretien. Un revêtement qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé. De plus, dans le cas d'un revêtement extérieur de briques, les joints de mortier doivent être maintenus en bon état et bien maintenir la brique en place et le mur ne doit pas présenter de fissures ni risquer de s'écrouler ;
- 2° Toute partie constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment tels une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, une porte ou une fenêtre doit être étanche et doit être libre de toute accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure ou des finis ;
- 3° La surface intérieure telles la surface d'un mur, d'un plafond, d'un plancher ou d'une boiserie doit être entretenue et maintenue en bon état. Tout mur, plafond ou plancher doit être recouvert d'un matériau de revêtement intérieur.

23. BALCONS, GALERIES, ESCALIERS ET AUTRES CONSTITUANTES

Toutes parties d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'une passerelle, d'un escalier extérieur et toutes constructions en saillie sur un bâtiment doivent :

- 1° Être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin pour leur conserver un aspect de propreté ;

- 2° Être entretenues de façon à empêcher toute pourriture ou dégradation ;
- 3° Être libres de tous encombrements ne permettant pas la circulation et l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours.

24. MURS ET PLAFONDS

Les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous, de fissures ou autres défauts. Les revêtements d'enduits ou d'autres matériaux endommagés, qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparés ou remplacés.

25. PLANCHER

Les planchers doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou autrement détériorées. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée.

Le plancher d'une salle de bain ou d'une salle de toilette ne doit pas permettre l'infiltration d'eau dans les cloisons adjacentes.

26. ENTRETIEN ET CONSERVATION D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL

Les éléments ou parties d'un bâtiment lui conférant une valeur patrimoniale doivent être entretenus, conservés et maintenus en bon état afin de préserver la valeur patrimoniale du bâtiment.

27. NORMES SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS VACANTS

Un bâtiment vacant doit être fermé et verrouillé de façon à empêcher tout accès non autorisé. Il doit faire l'objet d'une surveillance périodique, dont les inspections doivent être consignées dans un registre tenu par le propriétaire. Ce registre doit être accessible à l'autorité compétente sur demande.

28. DANGER POUR LA SÉCURITÉ

Lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, l'autorité compétente peut transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre à empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité.

La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer dans les 24 heures suivant la notification.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

SECTION 1 SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

29. SALUBRITÉ

L'état d'un bâtiment ou d'un logement 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 prohibés et doivent être supprimés tout élément d'insalubrité dont notamment :

- 1° La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon, d'un perron, d'une galerie, d'un escalier ou d'un bâtiment accessoire ;
- 2° La présence d'animaux morts ;
- 3° L'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques ;
- 4° Le dépôt d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ;
- 5° L'encombrement d'un accès ou d'un moyen d'évacuation ;
- 6° Un obstacle empêchant la fermeture ou l'enclenchement d'une porte dans une séparation coupe-feu ;
- 7° L'amas de débris, matériaux, matières gâtées ou putrides, excréments ou autres états de malpropreté ;
- 8° La présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci ;
- 9° La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant une dégradation de la structure des matériaux, de l'isolation ou des finis ou la présence de moisissures ou de champignons visibles ainsi qu'une condition qui favorise la prolifération de celles-ci ;
- 10° Tout contaminant ou produit dangereux (autre que les produits d'entretien de maison réguliers).

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS

SECTION 1 OCCUPATION DES BÂTIMENTS

30. SALLE DE BAIN

Les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

31. VENTILATION MÉCANIQUE D'UNE SALLE DE BAIN OU D'UNE SALLE DE TOILETTE

Dans un bâtiment, une salle de bain ou une salle de toilette qui n'est pas ventilée par circulation d'air naturel (fenêtre donnant sur l'extérieur) doit être munie d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur et assurant un changement d'air régulier.

32. VENTILATION PAR CIRCULATION D'AIRE NATURELLE D'UNE CHAMBRE

Une chambre doit être ventilée par circulation d'air naturel au moyen d'une ou plusieurs fenêtres donnant directement sur l'extérieur.

33. ESPACE POUR LA PRÉPARATION DES REPAS

Chaque logement doit comprendre un évier en bon état de fonctionnement dans un espace dédié à la préparation des repas. Cet espace doit être suffisamment grand pour permettre l'installation et l'utilisation d'un appareil de cuisson et d'un réfrigérateur. L'espace situé au-dessus de celui occupé ou destiné à l'être par l'équipement de cuisson doit comprendre une hotte raccordée à un conduit d'évacuation d'air donnant sur l'extérieur, à une hotte de recirculation d'air ou hotte à filtre à charbon.

De plus, il doit être possible de raccorder l'appareil de cuisson à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation au gaz naturel ou au propane.

34. PORTES ET FENÊTRES

Toutes les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues ou réparées de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Les cadres doivent être calfeutrés au besoin.

Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement.

Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre doivent être périodiquement nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien ainsi que pour prévenir la dégradation.

Toutes barricades aux portes, fenêtres et à tous autres accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie, s'il présente un danger pour la sécurité publique ou s'il fait l'objet d'une demande de permis de démolition auprès du Service de l'aménagement du territoire, est interdite.

35. ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement.

Un appareil sanitaire doit être raccordé directement au réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et être en bon état de fonctionnement.

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude de façon suffisante. L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 60°C.

36. SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION

Les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation d'un bâtiment doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

Le système de chauffage doit permettre de maintenir une température ambiante minimale de 20 °C dans tout bâtiment occupé et de 10 °C dans un bâtiment vacant du 31 octobre au 30 avril. Les systèmes de plomberie doivent être protégés contre le gel et les infiltrations d'eau.

37. ÉCLAIRAGE

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 ENTRÉE EN VIGUEUR

38. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi*.

ADOPTÉ À SAINT-JEAN-DE-MATHA

CE 14^E JOUR DU MOIS DE JANVIER DEUX-MILLE-VINGT-SIX

Maire

Philippe Morin, directeur général et greffier-trésorier