

Règlement sur la remise en état des bâtiments ayant servi à la culture de la marijuana

Cette refonte du Règlement no 2012-402 est fournie aux fins de référence uniquement. Tous les efforts possibles ont été faits pour assurer la précision de cet exercice de refonte du Règlement, y compris le dernier règlement rectificatif (tel que déterminé entre parenthèses). Pour toute question d'ordre juridique, veuillez vous reporter aux règlements rectificatifs officiels, disponibles sur demande auprès du Service du greffier municipal et chef du contentieux.

Il s'agit d'une traduction maison fournie seulement à titre de référence. Nous avons fait tous nos efforts pour assurer l'exactitude de l'information. Cependant, la traduction ne peut pas être utilisée au lieu du règlement présenté au Conseil et approuvé par ce dernier. Pour toute exigence juridique, veuillez vous reporter au règlement officiel de la Ville.

RÈGLEMENT N° 2012 - 402

Règlement de la Ville d'Ottawa régissant l'interdiction, l'inspection et la remise en état des bâtiments ayant servi à la culture de la marijuana.

ATTENDU que l'article 447.2 de la *Loi de 2001 sur les municipalités* dispose que lorsqu'un corps de police avise par écrit le greffier municipal qu'un bâtiment abrite une culture de marijuana, la municipalité doit veiller à ce qu'une inspection du bâtiment soit effectuée dans un délai raisonnable et doit prendre toute mesure que la loi l'autorise à prendre pour assurer la sécurité du bâtiment et protéger par ailleurs le public;

ATTENDU que l'article 8 de la *Loi de 2001 sur les municipalités* autorise une municipalité à adopter les règlements qui s'imposent et qui se révèlent souhaitables à des fins municipales en ce qui a trait à toute question, de même qu'à régler, à interdire ou à obliger certaines actions de la part de certaines personnes en ce qui a trait à la question visée et que le paragraphe 10(2) de la *Loi de 2001 sur les municipalités* autorise une municipalité à adopter des règlements relativement à son bien-être économique, social et environnemental, à la santé, à la sécurité et au bien-être des personnes, à la prestation de services et de produits, de même qu'à la protection des personnes et des biens, y compris la protection des consommateurs;

ATTENDU que l'article 128 de la *Loi de 2001 sur les municipalités* autorise une municipalité à interdire et à réglementer des choses relativement aux nuisances publiques;

ATTENDU que le Conseil considère qu'il est souhaitable de veiller à ce que les coûts liés aux mesures devant être prises par la Ville en ce qui a trait à l'inspection et à la remise en état des bâtiments ayant servi à la culture de marijuana incombent au propriétaire, à l'occupant ou à la personne en possession du bien en cause ou ayant le contrôle de celui-ci;

Le Conseil municipal de la Ville d'Ottawa adopte ce qui suit :

DÉFINITIONS

1. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent règlement :

Agent – tout individu actuellement nommé comme inspecteur, comme agent des normes de biens-fonds ou comme agent en vertu du règlement n° 2001-17, modifié, ou tout autre agent responsable de l'application de règlements municipaux nommé afin de veiller à l'application du présent règlement, ainsi que tout agent de police;

Bâtiment – toute construction servant ou conçue en vue de servir de support ou d'abri pour tout type d'utilisation ou d'occupation;

Bien – Bien-fonds, bâtiment, structure ou toute partie d'un bâtiment ou d'une structure, y compris tout bien en propriété absolue situé dans un immeuble à logements multiples, tout logement en copropriété, toute maison mobile, tout bâtiment mobile, toute structure mobile et toute dépendance;

Corps policier – le Service de police d'Ottawa, la Police provinciale de l'Ontario ou la Gendarmerie royale du Canada;

Culture de marijuana – un bien ou une partie d'un bien désigné par écrit auprès de la Ville par un corps de police, en vertu du paragraphe 447.2(1) de la *Loi de 2001 sur les municipalités* comme ayant abrité une culture de marijuana;

Directeur – le directeur des Services du Code du bâtiment, Urbanisme et Gestion de la croissance, ou ses mandataires;

Ingénieur– Personne titulaire d'un permis valide ou d'un permis temporaire valide délivré par l'Ordre des ingénieurs de l'Ontario conformément à la *Loi sur les ingénieurs*, L.R.O. 1990, chapitre P.28, modifiée;

Loi de 2001 sur les municipalités – la Loi de 2001 sur les municipalités, L.O. 2001, c.25, modifiée;

Propriétaire –

- (a) le propriétaire enregistré ou l'occupant du terrain sur lequel le bien est situé;
- (b) la personne qui gère le bien ou qui en perçoit le loyer pour son compte ou à titre de mandataire ou de fiduciaire ou qui en percevrait le loyer si le bien était loué;
- (c) toute personne prenant possession d'un bien grevé d'une charge ou d'une hypothèque enregistrée sur le titre foncier du terrain où le bien est situé;

Ville – la « personne morale » de la Ville d'Ottawa.

INTERPRÉTATION

2. (1) Le présent règlement comprend les annexes qui y sont jointes et lesdites annexes sont par les présentes réputées faire partie intégrante du présent règlement.
- (2) L'insertion de titres et de sous-titres dans le présent règlement vise uniquement à en faciliter la consultation. Ces titres et ces sous-titres ne font pas partie du règlement et ne sauraient avoir aucune répercussion sur le sens ni sur l'interprétation des dispositions qu'il renferme.
- (3) À moins que le contexte ne s'y oppose, toute référence au pluriel indique le singulier à moins qu'un nombre vienne modifier le terme, et le genre masculin inclut le féminin.
- (4) Il est déclaré que tout article, tout paragraphe, tout alinéa et toute partie du présent règlement jugés invalides, illégaux ou *ultra vires* par un tribunal seront réputés être dissociables du reste du règlement. Toutes les autres parties du présent règlement sont déclarées être distinctes et indépendantes et sont réputées avoir été adoptées comme telles.
- (5) Sauf disposition contraire, les expressions et les mots utilisés dans le présent règlement sont employés selon leur signification normale et ordinaire.

INTERDICTIONS ET OBLIGATIONS

3. Aucune personne ni aucun propriétaire ne doit avoir, causer, permettre ni autoriser la culture de la marijuana sur un bien-fonds ni à l'intérieur d'un bien.
4. Aucune personne ni aucun propriétaire ne doit avoir, causer, permettre ou autoriser l'accumulation d'eau, d'ordures, de matières liquides ou de substances ou d'odeurs nuisibles, indésirables ou malsaines résultant d'une culture de marijuana sur ou près d'un bien-fonds ou à l'intérieur d'un bien.
5. Tout propriétaire d'un bien ayant abrité une culture de marijuana doit :
 - (a) mettre fin à l'occupation ou à l'utilisation du bien jusqu'à la remise en état dudit bien et jusqu'à la délivrance, en vertu du présent règlement, d'un certificat de conformité autorisant la reprise de l'occupation ou de l'utilisation du bien;
 - (b) sous la direction d'un ingénieur, retirer tout l'équipement ou tout le matériel utilisés dans le cadre de la culture de marijuana;
 - (c) sous la direction d'un ingénieur, éliminer ou réparer toute trace de détérioration ou tout dommage causés par la culture de marijuana, ce qui suppose, sans toutefois s'y limiter, l'élimination, le remplacement ou la réparation de tout ce qui est dans un état de délabrement ou qui présente des dangers comme les moisissures et les dommages causés par l'eau;
 - (d) sous la direction d'un ingénieur, remettre le bien ou tout bien adjacent touchés par la culture de marijuana dans un état qui permettra de nouveau d'en faire l'usage légal qui en était fait antérieurement, ce qui suppose, sans toutefois s'y limiter, l'obtention de tous les permis nécessaires, la réalisation de toutes les inspections requises et l'obtention de toute autre approbation nécessaire à la reprise dudit usage.

INSPECTION

6. Sous réserve des articles 435, 436 et 437 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, un agent peut entrer sur un bien-fonds ou dans un bien à toute heure raisonnable afin de procéder à une inspection visant à vérifier le respect du présent règlement ou d'une ordonnance délivrée en vertu du présent règlement ou d'une ordonnance délivrée en vertu de l'article 431 de la *Loi de 2001 sur les municipalités* en lien avec une violation du présent règlement.
7. (1) Un agent peut, aux fins d'une inspection en vertu de l'article 6 :
 - (a) exiger que lui soient présentés, à des fins d'inspection, des documents ou des objets pertinents à son inspection;

- (b) inspecter et recueillir des choses ou des documents pertinents pour l'inspection, afin d'en faire des photocopies ou d'en tirer des extraits;
- (c) obtenir de l'information de quiconque concernant une question liée à l'inspection;
- (d) seul ou en collaboration avec une personne ayant des connaissances particulières ou des compétences d'expert, procéder à des examens, effectuer des analyses, prélever des échantillons ou prendre des photos nécessaires à l'inspection.

(2) Nul ne devra nuire ni faire obstruction, ni tenter de nuire ou de faire obstruction au travail d'un agent dans l'exercice de ses fonctions en vertu du présent règlement.

ORDONNANCE

8. (1) Lorsqu'un agent conclut qu'il y a eu violation du présent règlement, il peut délivrer une ordonnance exigeant que la personne ayant causé ou permis la violation, ou le propriétaire ou toute autre personne ayant un intérêt dans le bien sur ou dans lequel l'infraction a eu lieu ou ayant la responsabilité de celui-ci :
- (a) mette fin à l'infraction;
 - (b) réalise les travaux nécessaires pour rectifier la situation et contrer les effets de l'infraction, le cas échéant;
 - (c) remette en état le bien ou tout autre bien adjacent touché de façon à en éliminer tout danger, de même qu'à rendre sécuritaires leur occupation ou leur utilisation.
- (2) Une ordonnance en vertu du paragraphe (1) doit énoncer :
- (a) les détails raisonnables concernant la violation, qui permettent de repérer la violation et l'emplacement du bien où elle s'est produite;
 - (b) les travaux qui doivent être réalisés pour éliminer toutes les conditions non sécuritaires présentes sur le bien et dans celui-ci et pour permettre l'occupation ou l'utilisation sécuritaires du bien; les mesures prévues peuvent notamment inclure ce qui suit, sans toutefois s'y limiter :
 - i. l'accès non autorisé au bien doit être interdit, ce qui suppose notamment l'obligation d'entourer le bien (en tout ou en partie) d'une clôture de sécurité ou d'en condamner toutes les entrées et sorties à l'aide de planches, à la satisfaction du directeur;
 - ii. l'obtention, avant le début des travaux, de tous les permis ou de toutes les autres approbations nécessaires;
 - iii. la réalisation d'examens et d'analyses ou le prélèvement d'échantillons dans le but de déterminer la présence, le cas échéant, de détériorations ou de dommages causés par la

culture de la marijuana; ces examens, analyses ou échantillons doivent être fournis au directeur avec tout rapport requis par le directeur qui les accompagne;

- (c) la date ou les dates avant lesquelles les conditions de l'ordonnance doivent être respectées.
- (3) Nul ne doit omettre de se conformer à une ordonnance délivrée en vertu du paragraphe (1).
- (4) Le directeur peut inscrire toute ordonnance délivrée en vertu du présent règlement sur le titre de propriété du bien où la violation du règlement s'est produite.
- (5) Le directeur veillera au retrait de l'ordonnance inscrite sur le titre de propriété en vertu du paragraphe (1) après la délivrance d'un certificat de conformité au propriétaire en vertu de l'article 10.

SIGNIFICATION DE L'ORDONNANCE

- 9. (1) Une ordonnance délivrée en vertu de l'article 8 peut être remise en personne, affichée dans un endroit évident sur le bien où la violation s'est produite ou expédiée par courrier recommandé à la dernière adresse connue de la personne contrevenant au règlement.
- (2) Lorsqu'une ordonnance délivrée en vertu de l'article 8 est remise en personne, elle est considérée comme ayant été signifiée au moment de sa remise à la personne ou aux personnes visées.
- (3) L'affichage d'une ordonnance délivrée en vertu de l'article 8 sur le bien visé sera considéré comme étant un avis suffisant de l'ordonnance à l'intention de la personne à qui elle s'adresse, et ce, à la date de son affichage.
- (4) Une ordonnance délivrée en vertu de l'article 8 doit également être expédiée par courrier recommandé à la dernière adresse connue du propriétaire et dont le directeur a connaissance; elle est réputée avoir été signifiée le cinquième jour suivant la date à laquelle l'ordonnance a été mise à la poste.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

- 10. (1) Le propriétaire doit faire une demande de certificat de conformité après la réalisation des travaux exigés dans l'ordonnance délivrée en vertu de l'article 8, et verser les frais exigibles.

- (2) L'agent doit délivrer au propriétaire un certificat de conformité par rapport à l'ordonnance s'il considère, après avoir procédé à une inspection, que les dispositions de l'ordonnance ont été respectées.

DÉFAUT DE SE CONFORMER À UNE ORDONNANCE

11. Lorsqu'une personne omet de se conformer à une ordonnance délivrée en vertu du présent règlement, un agent, avec l'aide d'autres intervenants, au besoin, peut veiller à ce que les dispositions de l'ordonnance soient respectées, et ce, aux frais du propriétaire.

12. (1) La Ville peut recouvrer les coûts engendrés par les démarches qu'elle doit entreprendre pour faire respecter une ordonnance délivrée en vertu de l'article 8 en intentant une action ou en ajoutant ces coûts au rôle d'imposition et en les percevant comme des impôts fonciers.

- (2) Le directeur doit transmettre au propriétaire, à sa dernière adresse inscrite sur le rôle d'évaluation, un avis écrit stipulant le montant des coûts.

- (3) Le coût total des démarches entreprises en vertu de l'article 11 pour faire respecter une ordonnance doit inclure des frais administratifs de 15 %, calculés pour la période débutant à la date où la Ville engage les dépenses et prenant fin le jour où les coûts, y compris les intérêts, sont entièrement versés.

- (4) L'obligation énoncée aux articles 11 et 12(1) de se conformer à une ordonnance inclut également la réalisation des travaux nécessaires à la remise en état d'un bien adjacent, et ce, conformément à une ordonnance délivrée en vertu du présent règlement.

13. Le directeur a le pouvoir de faire immédiatement entrer en vigueur toute ordonnance, toute directive ou tout avis produits en vertu de l'article 11 et d'entrer sur ou dans le bien à toute heure raisonnable à de telles fins.

14. (1) La somme des coûts, y compris les intérêts, établie dans l'avis prévu au paragraphe 12(2), qui demeure impayée 30 jours après la transmission de l'avis peut être ajoutée au rôle d'imposition et perçue de la même façon que les impôts fonciers, et la somme des coûts, y compris les intérêts, constitue un privilège sur le bien-fonds dès l'inscription d'un avis à cet effet au bureau d'enregistrement.

- (2) Dès la réception de tous les frais perceptibles, plus le montant des intérêts cumulés à la date du paiement, la Ville doit procéder au retrait du privilège inscrit au bureau d'enregistrement contre le propriétaire du bien.

FRAIS

15. Le propriétaire doit verser les frais applicables prévus à l'annexe A relativement à une inspection effectuée en vertu du présent règlement, de même qu'à l'examen et la vérification de tout rapport, échantillon ou renseignement fournis dans le cadre de l'inspection, à l'examen de tout rapport requis à la suite d'une ordonnance délivrée en vertu du présent règlement, à l'enregistrement ou au retrait de tout avis ou de toute ordonnance délivrés conformément au présent règlement, à la délivrance d'un certificat de conformité et à toute démarche administrative ou tout travail de bureau ayant trait à l'administration ou à l'application du présent règlement par la Ville ou par une personne agissant au nom de celle-ci.

ADMINISTRATION ET APPLICATION

16. Le directeur a le pouvoir d'administrer le présent règlement et de veiller à son application, de même que de mettre en œuvre ses dispositions, notamment en ce qui a trait à l'imposition de conditions et d'exigences liées à un bien et qui sont nécessaires au respect des dispositions du présent règlement.

17. (1) Sous réserve des dispositions du paragraphe (2), quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est coupable d'une infraction conformément au paragraphe 429(1) de la *Loi de 2001 sur les municipalités*.

(2) Quiconque omet de se conformer à une ordonnance délivrée en vertu de l'article 8 du présent règlement est coupable d'une infraction et une telle infraction est désignée, en vertu du présent règlement, comme étant une infraction répétée conformément au paragraphe 429(2)(a) de la *Loi de 2001 sur les municipalités*.

18. Quiconque est déclaré coupable d'une infraction en vertu du paragraphe 17(1) du présent règlement s'expose à une amende minimale de 500 \$ et à une amende maximale de 100 000 \$, conformément aux dispositions du paragraphe 429(3)1 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*.

19. Quiconque est déclaré coupable d'une infraction en vertu du paragraphe 17(2) du présent règlement s'expose, pour chaque journée ou partie de journée où l'infraction se poursuit, à une amende minimale de 500 \$ et à une amende maximale de 10 000 \$. La somme de toutes les amendes quotidiennes liées à l'infraction n'est pas limitée à 100 000 \$, conformément aux dispositions du paragraphe 429(3)2 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*.

20. Lorsqu'une personne est déclarée coupable d'une infraction en vertu du présent règlement, la Cour supérieure de justice ou tout tribunal compétent peut, outre toute sanction imposée à cette personne, délivrer une ordonnance :

- (a) interdisant la poursuite ou la répétition de l'infraction par la personne reconnue coupable;
- (b) obligeant la personne reconnue coupable à remédier à la situation à l'origine de l'infraction d'une façon et dans un délai que le tribunal estime indiqués.

21. Le présent règlement peut être cité sous l'appellation suivante : « Règlement sur la remise en état des bâtiments ayant servi à la culture de la marijuana ».

SANCTIONNÉ ET ADOPTÉ ce 14^e jour de novembre 2012.

GREFFIER MUNICIPAL

MAIRE

Annexe A – ayant trait aux droits (2025-17)

Type de droits*	Droits
Type 1	1 136 \$
Type 2	2 017 \$
Type 3	502 \$
Type 4	1 259 \$
Type 5	253 \$

Les droits indiqués ci-dessus s'appliqueront au type de droits correspondant, conformément aux précisions figurant dans le modèle de prestation de services et la structure tarifaire décrits dans le document 1 ci-joint, approuvé par le Conseil municipal le 24 octobre 2010 (Disposition 44, point 22, numéro de référence du rapport : N°: ACS2012-PAI-PGM-009)

RÈGLEMENT N° 2012 - 402

-0-

Règlement de la Ville d'Ottawa régissant l'interdiction, l'inspection et la remise en état des bâtiments ayant servi à la culture de la marijuana.

-0-

Adopté par le Conseil municipal lors de sa réunion du 14 novembre 2012.

-0-

SERVICES JURIDIQUES
vb – G04-01-GROW

POUVOIR DU CONSEIL :
Conseil municipal, le 24 octobre 2012
Disposition du Conseil numéro 43,
point 22
(Rapport 38 du CU, point 7)