



Règlement sur les normes d'entretien des biens

Règlement n° 2013-416

Règlement de la Ville d'Ottawa sur les normes d'entretien des biens.

LA PRÉSENTE CODIFICATION ADMINISTRATIVE A ÉTÉ ÉTABLIE À L'USAGE UNIQUE DU PERSONNEL ET À TITRE DOCUMENTAIRE SEULEMENT. TOUTES LES MESURES POSSIBLES ONT ÉTÉ PRISES POUR EN ASSURER L'EXACTITUDE. ELLE NE REMPLACE PAS LES PHOTOCOPIES DES RÈGLEMENTS ORIGINAUX ET NE PEUT ÊTRE UTILISÉE DANS DES INSTANCES JUDICIAIRES. POUR TOUTE QUESTION JURIDIQUE, IL FAUT SE REPORTER AUX RÈGLEMENTS OFFICIELS DE LA VILLE D'OTTAWA.

Mis à jour en février 2016

Produit par les Services des règlements municipaux

DÉFINITIONS

Les définitions suivantes s'appliquent au présent règlement :

agent (*Officer*) – Le chef des normes foncières de la Ville, ou un agent des normes foncières de la Ville, nommé par règlement municipal en vue d'administrer et d'appliquer les dispositions du présent règlement.

animaux indésirables (*vermin*) – Les mammifères, les oiseaux ou les insectes nuisibles aux êtres humains, au gibier ou aux récoltes, notamment les renards, les rats, les souris, les taupes, les hiboux, les belettes, les poux, les fourmis, les coquerelles, les lépismes, les punaises et les puces.

appareils électroménagers (*appliances*) – La notion inclut le réfrigérateur, la cuisinière, le lave-vaisselle, la laveuse et la sècheuse.

bâtiment (*building*) – Une structure qui occupe une superficie supérieure à dix (10) mètres carrés (108 pi²) et qui consiste en un mur, une toiture et un plancher ou en l'un ou l'autre de ces éléments, ou en tout ce qui en tient lieu, y compris l'installation de plomberie, les accessoires fixes et les réseaux de services s'y rattachant; une structure qui occupe une superficie maximale de dix (10) mètres carrés (108 pi²) et qui renferme des installations de plomberie, y compris une installation de plomberie s'y rattachant; l'installation de plomberie qui ne se trouve pas dans une structure; un réseau d'égouts; les structures désignées dans le Code du bâtiment.

bâtiment accessoire (*accessory building*) – La dépendance isolée qui :

- a) est consacrée entièrement à une utilisation qui est normalement connexe à l'utilisation principale du bien;
- b) ne sert pas d'habitation humaine; et
- c) se trouve sur le même lot que le bâtiment principal. La notion inclut les bâtiments de ferme.

bâtiment de ferme (*farm building*) – Un bâtiment, en entier ou en partie, qui ne contient pas d'unité d'habitation, est connexe à une exploitation agricole et situé sur des terres destinées à l'agriculture et sert essentiellement à abriter du bétail ou du matériel ou à produire, entreposer ou traiter des produits agricoles et horticoles ou des aliments pour animaux.

bâtiment vacant (*vacant building*) – Le bâtiment qui n'est pas occupé, qui présente des signes de détérioration, qui est ou devrait être condamné, sauf un bâtiment agricole ou un bâtiment dont la démolition est approuvée.

bien (*property*) – Un bâtiment ou une structure, en entier ou en partie, y compris le terrain et les locaux qui y sont rattachés ainsi que les maisons, bâtiments et constructions mobiles et les dépendances, clôtures et charpentes qui s'y trouvent, qu'ils soient déjà construits ou le soient par la suite, occupés ou non, ainsi que les biens patrimoniaux désignés en vertu des Parties IV et V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*

bien non résidentiel (*non-residential property*) – Le bien qui n'est pas conçu pour servir ou ne peut servir, en entier ou en partie, d'habitation humaine.

bien patrimonial de la Partie IV (*Part IV Heritage Property*) – Le bien immobilier ainsi que tous les bâtiments et V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

bien patrimonial de la Partie V (*Part V Heritage Property*) – Le bien immobilier ainsi que tous les bâtiments et constructions qui l'occupent, situé dans un district de conservation du patrimoine désigné par la Ville en vertu de l'article 41 de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario*.

bien résidentiel (*residential property*) – Un bien qui sert ou peut servir, en entier ou en partie, d'habitation humaine, y compris une habitation sur un bien agricole.

caractéristique patrimoniale (*heritage attribute*) – La caractéristique particulière du bien immobilier, du bâtiment ou de la construction qui confère à un bien immobilier et aux bâtiments sur le bien immobilier la valeur culturelle ou l'intérêt patrimoniaux définis dans :

- a) un règlement désignant le bien adopté en vertu de l'article 29 de la Partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* l'identifiant comme caractéristique patrimoniale ou comme raison de sa désignation ou pour un autre motif;
- b) un ordre donné par le ministre en vertu du paragraphe 34.5 de la Partie IV de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* l'identifiant comme caractéristique patrimoniale ou pour un autre motif;
- c) un règlement désignant un district de conservation du patrimoine en vertu de l'article 41 de la Partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* l'identifiant comme caractéristique patrimoniale ou pour un autre motif; ou

- d) la documentation à l'appui d'une désignation de district de conservation du patrimoine par règlement, notamment un plan de district de conservation du patrimoine, une évaluation de l'inventaire et l'identification des caractéristiques patrimoniales ou autres; ainsi que
- e) les éléments, caractéristiques ou composantes d'un bâtiment, incluant la toiture, les murs, les planchers, les murs de soutènement, les fondations et autres ouvrages autonomes et systèmes structuraux qui soutiennent ou protègent la valeur et les caractéristiques patrimoniales ou sans lesquels ces dernières seraient exposées à un risque.

cave (*cellar*) – L'espace d'un bâtiment qui est partiellement ou entièrement situé sous le niveau du sol et dont plus que la moitié de sa hauteur mesurée du plancher au plafond se trouve sous le niveau moyen du terrain extérieur final.

chambre (*rooming unit*) – Une (1) ou plusieurs pièces reliées servant d'unité distincte et autonome d'hébergement pour des personnes et équipée d'une cuisine ou d'une salle de bains, mais pas des deux.

chambreur (*roomer*) – La personne qui occupe un chambre ou une partie d'une unité d'habitation, à l'exclusion d'un membre du public voyageur.

chef des normes foncières (*Chief Property Standards Officer*) – La personne occupant le poste de directeur des Services des règlements municipaux dans les Services communautaires et de protection de la Ville d'Ottawa ou son représentant autorisé.

chef du service du bâtiment (*Chief Building Official*) – Le chef du Service du bâtiment de la Ville d'Ottawa ou son représentant autorisé.

clôture (*fence*) – La structure – cloison, mur ou barrière – autoporteuse, autre qu'un bâtiment, installée au niveau du sol dans le but de définir les limites, de restreindre l'entrée ou la sortie et d'assurer la sécurité ou la protection d'un bien, à l'exception d'une haie.

Code du bâtiment (*Building Code*) – Les règlements pris en application de l'article 34 de la *Loi de 1992 sur le Code du bâtiment*, L.O. 1992, chap. 23, modifiée.

comité (*Committee*) – Le Comité des permis et des normes foncières mis sur pied en application des dispositions du présent règlement.

conteneur à déchets à usage commercial (*commercial container*) – Le réceptacle :

- a) utilisé pour l'entreposage et le ramassage des ordures ménagères et des déchets commerciaux; et
- b) conçu pour être vidé par un camion à fourche dans sa benne à compression.

conteneur sur place (*in-situ container*) – Le réceptacle :

- a) installé à demeure;
- b) servant à entreposer les ordures ménagères et les déchets commerciaux; et
- c) non conçu pour être vidé par un camion à fourche dans sa benne à compression.

cour (*yard*) – Le terrain, à l'exception du terrain qui est un bien public, qui entoure un bâtiment et qui lui est connexe dans le sens qu'il est utilisé, destiné à être utilisé ou en mesure d'être utilisé avec le bâtiment.

couvre-sol (*ground cover*) – Le matériau approprié mis sur le sol pour en prévenir l'érosion, y compris le béton, les dalles, le gravier, l'asphalte, le gazon ou une autre forme d'aménagement paysagé.

déchets ou débris (*refuse or debris*) – Les ordures de tout type et notamment les détritiques, les véhicules et l'équipement mécanique non fonctionnels, les pièces d'automobile et de machinerie, les appareils électroménagers, les fournaies, les réservoirs d'eau chaude et de carburant, le mobilier, les restes de table, le papier, le carton, la vaisselle, la verrerie, les déchets de jardin, la terre ou la roche de remblai, les matériaux de construction ou de démolition et les vieux vêtements.

demi-salle de bains (*powder room*) – La pièce contenant au moins une (1) toilette et un (1) lavabo, raccordés à l'installation de plomberie sanitaire.

dernière adresse connue (*last known address*) – L'adresse qui figure sur le rôle d'évaluation de la Ville.

eaux domestiques (*sanitary sewage*) – Les déchets liquides ou dispersés dans l'eau :

- a) d'origine industrielle ou commerciale; ou
- b) d'origine domestique, notamment les déchets d'origine humaine, des toilettes, de la salle de bains, de la douche, de la baignoire, de l'évier, de la cuisine et de la buanderie.

eau usée pluviale (*storm sewage*) – L'eau qui s'écoule d'une surface suite à une averse, la fonte de la neige, une chute de neige ou un autre type de précipitation.

égout pluvial (*storm sewer*) – L'égout qui achemine l'eau usée pluviale.

enseigne (*sign*) – Le moyen visuel utilisé pour communiquer des renseignements par des mots, des images, des éléments graphiques, des emblèmes ou des symboles, ou tout autre dispositif servant à orienter, informer, identifier, annoncer ou promouvoir une entreprise, un produit, une activité, un service ou une idée.

espace vert (*open space land*) – Les terres non bâties désignées terres humides d'importance au sud et à l'est du Bouclier canadien, secteurs écologiques naturels, caractéristiques naturelles rurales et caractéristiques naturelles urbaines dans le Plan officiel de la Ville d'Ottawa adopté par le Conseil municipal en mai 2003, ou les terres non bâties servant à l'agriculture.

étage (*storey*) – La partie d'un bâtiment qui est située entre le haut d'un plancher et le haut du plancher de l'étage suivant au-dessus et s'il s'agit du dernier étage, la partie qui est située entre le haut du plancher et le plafond au-dessus.

garde-fou (*guard*) – La barrière protectrice – ajourée ou non – autour des ouvertures dans les planchers ou sur les côtés ouverts des escaliers, des paliers, des balcons, des mezzanines, des galeries, des passerelles élevées, des rampes et des autres endroits où l'on veut prévenir les chutes d'un niveau à l'autre.

graffiti (*graffiti*) – Une ou plusieurs lettres, symboles, rayures, figures, inscriptions, taches posées de quelque manière que ce soit sur un bien ou une marque qui défigure ou dégrade un bien, à l'exception d'une enseigne murale telle que définie par le *Règlement sur les enseignes permanentes sur les propriétés privées* n° 2005-439.

habitation (*dwelling*) – Le bâtiment ou la structure, ou la partie d'un bâtiment ou d'une structure, qui peuvent servir ou servent, en partie, d'habitation humaine ainsi que le bâtiment ou la structure qui serviraient à cette fin, sauf s'ils étaient dans un état de détérioration.

hôtel, motel et hôtel-motel (*hotel, motel and motor hotel*) – Les surfaces de plancher, la surface de plancher ou la partie d'une surface de plancher

comprenant quatre (4) pièces ou plus fournissant un hébergement pour la nuit au public voyageur ou aux fins de loisirs.

immeuble d'habitation (*multiple dwelling*) – Le bâtiment qui contient au moins trois (3) unités d'habitation.

installation de plomberie sanitaire (*plumbing system*) – Les tuyaux, les raccords de tuyauterie, les robinets, le matériel, les appareils et les accessoires connexes de l'installation sanitaire.

local technique (*service room*) – Le local dans un bâtiment fourni pour y loger les équipements techniques du bâtiment.

logement en pension/foyer (*boarding unit*) – Une (1) ou plusieurs pièces connexes dans une construction constituant un logement autonome dans une même structure, servant d'hébergement aux occupants et pouvant comprendre une salle de bains, mais non une cuisine; la notion inclut le logement en maison de chambres.

Loi sur le Code du bâtiment (*Building Code Act*) – La *Loi de 1992 sur le Code du bâtiment*, L.O. 1992, chap. 23, modifiée.

main courante (handrail) – La rampe le long du bord d'un escalier.

maison de chambres (*rooming house*) – Un bâtiment, entier ou en partie, comprenant une (1) ou plusieurs chambres fournies à au moins quatre (4) chambreurs moyennant rétribution, à l'exclusion des hôtels, des motels et des hôtels-motels.

médecin chef en santé publique (*Medical Officer of Health*) – Le médecin chef en santé publique de la Ville d'Ottawa.

mur de soutènement (*retaining wall*) – La structure qui résiste à une masse de terre ou d'eau et la retient là où il y a un abrupt changement de dénivellation.

niveau du sol (*grade*) – L'élévation moyenne proposée ou finale du terrain aménagé jouxtant un bâtiment à tous ses murs extérieurs.

niveau minimum d'éclairage (*minimum level of illumination*) – Le niveau minimum d'éclairage mesuré au niveau du plancher.

nuisance (*nuisance*) – Un état préjudiciable, repoussant ou désagréable.

occupant (*occupant*) – La personne ayant atteint l'âge de 18 ans qui est en possession du bien.

pension/foyer (*boarding house*) – Un bâtiment, entier ou en partie, contenant un (1) ou plusieurs logements fournis moyennant rétribution à quatre (4) pensionnaires ou davantage et où des repas sont servis aux pensionnaires moyennant rétribution; la notion inclut une pension de famille, mais non un hôtel, un motel ou un hôtel-motel.

pensionnaire (*boarder*) – La personne occupant une chambre ou une partie d'une unité d'habitation; la notion inclut le locataire d'un meublé, mais non un membre du public voyageur.

personne (*person*) – Une personne physique, une association, un partenariat ou une personne morale.

pièce (*suite*) – La chambre ou la série de chambres d'utilisation complémentaire destinée à une location individuelle, y compris les unités d'habitation, les chambres et les suites de motel, d'hôtel et d'hôtel-motel, les chambres de foyer, de pension, de maison de chambres, de meublé et de dortoir ainsi que les magasins individuels et les pièces individuelles ou complémentaires utilisées aux fins d'affaires ou de services personnels.

piscine (*swimming pool*) – Une piscine extérieure privée servant à la natation, à la baignade, au pataugeage ou de miroir d'eau, pouvant contenir à un point donné 60 cm (24 po) d'eau ou plus, à l'exception des installations servant à abreuver le bétail ou à irriguer les cultures et situées sur des terres exploitées à des fins agricoles.

pratiques agricoles normales (*normal farm practice*) – Les pratiques qui, selon le cas :

- a) sont exécutées conformément à des coutumes et à des normes adéquates et acceptables, telles qu'elles sont établies et respectées par des exploitations agricoles comparables dans des circonstances similaires; ou
- b) font appel à des technologies novatrices conformes aux nouveaux modes de gestion agricole acceptés (*normal farm practice*).

propriétaire (*owner*) – La notion inclut :

- a) la personne qui gère le terrain ou les lieux en question ou qui en percevrait le loyer pour son compte ou à titre de mandataire ou de fiduciaire ou qui en percevrait le loyer si le terrain et les lieux étaient loués; et

- b) le preneur à bail ou l'occupant du bien qui, aux termes du bail, est tenu de réparer et d'entretenir celui-ci, conformément aux normes d'entretien et d'occupation de biens.

réceptacle (*receptacle*) – Le conteneur en métal ou en plastique rigide destiné à recueillir les ordures et les déchets.

récupération (*salvage*) – La sauvegarde et l'utilisation de vieux papiers, de ferraille, de véhicules, d'appareils ménagers et d'autres matériaux.

réparer, réparation (*repair*) – S'entend en outre du fait de fournir des installations, d'effectuer des agrandissements ou des modifications ou de prendre toute autre mesure nécessaire pour rendre le bien conforme aux normes établies dans le présent règlement.

réseau d'égouts (*sewage system*) – Le réseau d'égouts sanitaires ou d'égouts pluviaux d'Ottawa ou un réseau d'élimination des eaux d'égout privé approuvé par le chef du bâtiment de la Ville ou le chef du bâtiment d'un conseil de santé ou d'un office de protection de la nature qui a conclu une entente avec la Ville, conformément aux dispositions de la *Loi de 1992 sur le Code du bâtiment*.

salle de bains (*bathroom*) – Une pièce contenant une baignoire ou une douche avec ou sans toilette et un lavabo.

sortie (*exit*) – La partie de l'issue qui mène de la surface de plancher qu'elle dessert, y compris la porte qui mène directement de cette surface de plancher à une voie publique ouverte ou à une aire ouverte extérieure à l'abri des effets d'un incendie et qui donne sur une voie publique ouverte.

sous-sol (*basement*) – L'étage ou les étages d'un bâtiment situés sous le rez-de-chaussée.

structure (*structure*) – La notion inclut notamment les structures de jeu, les remises, les pavillons de jardin et les rampes pour planches à roulettes.

surface habitable (*habitable room*) – Les pièces dans une unité d'habitation ou une maison de chambres qui sont conçues pour être utilisées ou sont utilisées légalement pour y vivre, dormir, cuisiner ou manger.

surface non habitable (*non-habitable room*) – La pièce dans un bâtiment ou une unité d'habitation autre qu'une surface habitable notamment :

- a) la salle de bains, la demi-salle de bains, les toilettes, la buanderie, l'office, l'entrée, le corridor communiquant, l'escalier, le placard, la chaufferie, le garage; et
- b) les autres espaces de service et d'entretien d'une habitation à usage public ou servant à accéder aux étages et à se déplacer verticalement entre les étages.

terrain vacant (*vacant land*) – Le terrain, autre qu'un espace vert, non bâti et non exploité à des fins agricoles.

toilettes (*restroom*) – La pièce dans un bien non résidentiel qui contient au moins une (1) toilette et un (1) lavabo, raccordés à l'installation de plomberie sanitaire.

unité d'habitation (*dwelling unit*) – La ou les pièces constituant un logement servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et contenant habituellement des installations sanitaires et des locaux servant à cuisiner, manger, vivre et dormir.

véhicule (*vehicle*) – Un véhicule automobile, une remorque, un bateau, une motoneige, l'équipement mécanique et tout autre véhicule tiré, propulsé ou mû par n'importe quel type de force motrice, y compris la force musculaire.

vide sanitaire (*crawl space*) – L'espace fermé qui a une hauteur libre de moins de 1,8 m (5 pi 11 po) entre la sous-face des éléments d'un plancher et la couverture du sol qui se trouve directement sous celle-ci.

ville, Ville d'Ottawa (*City*) – La « personne morale » de la Ville d'Ottawa ou le territoire de la ville d'Ottawa, selon le contexte.

INTERPRÉTATION

2.

- 1) Dans le présent règlement le mot au singulier comprend le pluriel et le mot au masculin le féminin, et vice versa.
- 2) Le présent règlement comprend les annexes jointes et lesdites annexes sont par les présentes déclarées faire partie du présent règlement.
- 3) Les dimensions données en unités métriques sont les dimensions officielles; les dimensions données entre parenthèses en unités de mesure anglo-saxonne sont fournies pour des raisons de commodité seulement.

- 4) Dans le présent règlement, les dimensions en « mètres » sont indiquées par l'abréviation « m », celles en « centimètres » par « cm », celles en « pieds » par « pi » et celles en « pouces » par « po ».
- 5) Tout article, tout paragraphe et toute partie du présent règlement jugés illégaux ou *ultra vires* par un tribunal seront réputés susceptibles de disjonction. Toute partie du présent règlement est déclarée être distincte et indépendante et avoir été édictée à ce titre.
- 6) Le présent règlement ne s'applique pas de manière à empêcher d'exercer des pratiques agricoles normales sur une ferme qui répond à la définition de « exploitation agricole » de la *Loi de 1998 sur la protection de l'agriculture et de la production alimentaire*, L.O. 1998, chap. 1.

PARTIE I

OBLIGATIONS ET NORMES DE RÉPARATION

3.

- 1) Le propriétaire doit réparer, entretenir et garder son bien de manière à ce qu'il soit dans un état conforme aux normes et prendre immédiatement les mesures qui s'imposent afin d'éliminer les situations dangereuses.
- 2) L'occupant d'une unité d'habitation doit dans la partie de l'unité d'habitation qu'il occupe ou contrôle :
 - a) garder l'installation de plomberie, les appareils ménagers, les accessoires fixes, les installations d'entreposage et l'équipement qu'elle contient dans un état propre et salubre;
 - b) garder les sorties de l'unité d'habitation propres et dégagées; et
 - c) garder l'unité d'habitation dans un état propre et salubre.

4.

Les réparations apportées à un bien doivent être exécutées selon les règles de l'art des métiers du bâtiment concernés avec des matériaux qui sont appropriés, répondent aux besoins et sont sans défaut.

5.

Sans que soit limitée la généralité de l'article 4 :

- a) l'exigence que les réparations soient exécutées « selon les règles de l'art » comprend que l'élément réparé puisse servir la fonction à laquelle il est destiné et que la conception et la couleur de sa finition soient raisonnablement comparables aux matériaux de finition décoratifs contigus; et
- b) l'exigence que les réparations soient effectuées avec des matériaux « appropriés et qui répondent aux besoins » comprend que la conception et la couleur des matériaux soient raisonnablement comparables aux matériaux de finition décoratifs contigus.

PARTIE II

NORMES VISANT LES BIENS RÉSIDENTIELS

COURS

6.

- 1) Une cour doit être propre et sans :
 - a) déchets ou débris;
 - b) réfrigérateurs, congélateurs et autres appareils ménagers, qu'ils fonctionnent ou non; et
 - c) objets ou conditions dangereuses qui constituent un risque d'accident ou un risque pour la santé; et
 - d) structures délabrées, affaissées, dangereuses ou instables.
- 2) Nonobstant le paragraphe 6(1), il est permis d'entreposer des réfrigérateurs, des congélateurs et d'autres appareils ménagers sur les porches, les terrasses ou les autres endroits semblables dans les cours arrière ou latérales si l'appareil :
 - a) fonctionne;
 - b) n'est pas équipé d'un mécanisme à fermeture automatique;
 - c) n'est pas équipé d'un mécanisme à verrouillage automatique;

Règlement n° 2013-416

- d) est fermé par un dispositif de fermeture; et
 - e) verrouillé en tout temps, sauf quand il est utilisé et surveillé.
- 3) Les sous-bois denses doivent être éliminés afin que les cours s'harmonisent avec l'environnement.
 - 4) Une cour doit être cultivée ou protégée par un couvre-sol qui prévient l'érosion du sol.
 - 5) Un arbre ou une plante, ou une de ses branches, qui sont morts, malades dégradés ou endommagés doivent être enlevés du bien ou doivent être élagués pour ôter les parties mortes, malades, mourantes ou dangereuses de la plante ou de l'arbre et, ainsi, éviter une situation dangereuse ou des dommages à un bâtiment. Les dispositions du Règlement n° 2009-200, le *Règlement sur la conservation des arbres urbains*, s'appliquent.
 - 6) Les pelouses doivent être tondues et ne pas présenter un aspect envahissant ou inesthétique qui dépare le milieu environnant.
 - 7) Le paragraphe 6(6) ne s'applique pas aux cours dont l'aménagement paysagé comprend des végétaux et des matériaux tels que :
 - a) des arbres, des arbustes, des herbes ornementales ou des fleurs;
 - b) des pavés, des sentiers et des écrans décoratifs; ou
 - c) tout autre élément d'architecture paysagère ou horticole.
 - 8) Les haies, les arbustes, les arbres et les autres plantes doivent être plantés et entretenus de manière à ne pas :
 - a) mettre en danger la sécurité du public;
 - b) nuire à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules;
 - c) obstruer la vue des piétons et des conducteurs de véhicules, ce qui n'empêche pas d'installer une haie qui n'a pas plus d'un (1) m (3 pi 3 po) de haut dans un endroit; ni
 - d) cacher, totalement ou en partie, une borne-fontaine ou un robinet de prise d'eau ou gêner son utilisation.
 - 9) Il est interdit de stationner, d'entreposer ou de laisser dans une cour un véhicule accidenté, abandonné, démoli ou hors d'état de fonctionner.

- 10) Rien dans le paragraphe 6(9) n'empêche l'occupant d'un bien résidentiel de réparer son propre véhicule pourvu qu'il ne répare qu'un (1) seul véhicule et que les réparations s'effectuent promptement.
- 11) En ce qui concerne les immeubles d'habitation et les biens non résidentiels, chaque endroit d'une cour qui sert à la circulation et au stationnement de véhicules, y compris une aire de chargement, doit être :
 - a) exempt de déchets et de détritiques;
 - b) éclairé de manière appropriée; et
 - c) gardé en bon état.
- 12) Les lumières servant à éclairer un endroit utilisé pour la circulation de véhicules et de piétons ou le stationnement de véhicules doivent être aménagées, installées et conçues de façon à dévier les faisceaux lumineux des propriétés résidentielles contiguës.
- 13) Les amoncellements de matériaux, de bois, de débris et d'autres objets qui créent un état dangereux ou inesthétique, préjudiciable pour le voisinage, doivent être enlevés.
- 14) Le compost doit être entreposé et gardé sur un bien de manière propre et ordonnée de façon à ne pas perturber le voisinage avec des odeurs répugnantes ou attirer des animaux, qu'ils soient indésirables ou non.
- 15) Une piscine doit être :
 - a) dans un état propre et sécuritaire; et
 - b) sans fuites et éléments ou équipements défectueux.
- 16) Le système de purification de l'eau d'une piscine doit être entretenu afin que l'eau de la piscine soit filtrée et purifiée de manière à ne pas être un risque pour la santé.
- 17) Les paragraphes 6(16) et (17) ne s'appliquent pas aux piscines réglementées en vertu du *Public Pools Régulation 565*, R.R.O. 1990, le règlement sur les piscines publiques pris en application de la *Loi sur la protection et la promotion de la santé*, L.R.O. 1990, chap. H.7.
- 18) L'entreposage domestique, notamment de bois de chauffage, de matériaux de construction, d'outils et de matériaux de jardinage est permis dans la cour arrière et les cours latérales pourvu que ceux-ci :

- a) n'occupent pas plus de 15 % de la cour en question;
 - b) soient empilés de manière ordonnée et ne présentent pas de risques; et
 - c) ne se trouvent pas dans la cour avant entre le mur avant du bâtiment et le tracé de la rue.
- 19) L'alinéa 6(18)c) ne s'applique pas aux biens de plus de 7,5 acres ni aux habitations sur un bien agricole.
- 20) Nonobstant les dispositions du présent article, l'entreposage temporaire de matériaux et de déchets ayant spécifiquement trait à la construction, à la démolition ou à la modification d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment est permis sur le bien pourvu que lesdits matériaux ou déchets :
- a) soient fréquemment et entièrement enlevés du bien;
 - b) ne constituent pas un risque pour la santé ou la sécurité des personnes; et
 - c) ne soient pas entreposés de manière inesthétique.
- 21) Le mobilier destiné à être utilisé à l'extérieur doit être gardé :
- a) de manière propre, nette et organisée; et
 - b) en bon état.

EAUX USÉES ET DRAINAGE

7.

- 1) Les eaux usées domestiques et les déchets organiques doivent être évacués uniquement par le drain et l'égout du bâtiment dans le réseau d'égouts.
- 2) Les eaux usées domestiques non traitées ou inadéquatement traitées ne doivent pas être déversées sur le sol, que ce soit dans un système de drainage naturel ou artificiel ou autrement.
- 3) L'eau de drainage du toit et l'eau pluviale, de la piscine ou de la pompe de puisard évacuée :
 - a) doit être drainée du terrain de manière à prévenir la formation régulière de flaques d'eau ou l'infiltration de l'eau dans le sous-sol ou la cave; et
 - b) ne peut être déversée sur les trottoirs, les escaliers ou un bien voisin.

- 4) Un drainage souterrain doit être aménagé lorsque l'eau de surface crée régulièrement des flaques excessives.
- 5) Si des gouttières et des tuyaux de descente de l'eau pluviale sont installés, l'eau de drainage du toit doit être déversée sur le sol à au moins 1,2 m (4 pi) du bâtiment, dans la mesure du possible.
- 6) Le paragraphe 7(5) ne s'applique pas lorsque l'eau pluviale drainée du toit par un tuyau de descente s'écoule sur un endroit pavé pourvu qu'elle ne s'écoule pas sur les propriétés voisines.
- 7) Si des gouttières et des tuyaux de descente de l'eau pluviale sont installés, ils doivent être gardés en bon état, sans fuites et solidement attachés au bâtiment.
- 8) Les regards d'évacuation des eaux de ruissellement doivent être gardés en bon état et exempts de déchets et d'obstructions qui les empêcheraient de bien remplir leur fonction.

ALLÉES PIÉTONNES

8.

- 1) Il doit y avoir une allée revêtue menant de l'entrée principale d'un bâtiment ou d'une structure à la rue; l'allée peut faire partie d'une entrée de cour revêtue lorsque celle-ci a plus de 2,4 m (8 pi) de largeur.
- 2) Le paragraphe 8(1) ne s'applique pas à une habitation sur un bien agricole ou un bien résidentiel de plus de 7,5 acres lorsque le bien est occupé par une seule unité d'habitation.

PASSAGE SÉCURITAIRE

9.

- 1) Les sentiers, les allées piétonnes, les patios, les terrasses, les entrées, les entrées de cour, les marches, les rampes et les aires de stationnement revêtus :
 - a) doivent être entretenus de manière à ne pas présenter de trous et d'affaissements qui pourraient causer des accidents ou des blessures;
 - b) doivent être gardés dans un état qui permet le passage sécuritaire des piétons et des véhicules par temps inclément; et

- c) doivent être adéquatement éclairés la nuit pour qu'ils puissent être empruntés sans risques.
- 2) Sous réserve des dispositions du paragraphe 9(3), aux fins de l'application de l'alinéa 9(1)b), il n'est pas permis d'y laisser s'accumuler la neige et la glace.
- 3) Aux fins de l'application de l'alinéa 9(1)b), l'exigence de garder les patios (terrasses) exempts de neige ne s'applique que si le patio (la terrasse) fournit le seul accès au bien résidentiel.
- 4) L'article 9 ne s'applique pas à une habitation sur un bien agricole ou un bien résidentiel de plus de 7,5 acres lorsque le bien est occupé par une seule unité d'habitation.

CLÔTURES ET AUTRES ENCEINTES

10.

- 1) Les clôtures, les murs de soutènement et les autres enceintes ou structures autour d'un bien résidentiel ou sur ce bien doivent être :
 - a) en bon état;
 - b) exempts de risques d'accident;
 - c) protégés par une peinture, un produit de préservation ou une autre matière résistante aux intempéries, sauf les clôtures en bois traité, en cèdre ou en séquoia;
 - d) entretenus de manière à ne pas avoir une apparence inesthétique;
 - e) stables;
 - f) verticaux, sauf s'ils sont spécifiquement conçus pour ne pas être verticaux, par exemple, les murs de soutènement; et
 - g) exempts de barbelés.
- 2) Les marques, les taches, les graffitis et les autres dégradations inesthétiques des surfaces extérieures de clôtures, de murs de soutènement ou d'autres enceintes et structures doivent être enlevés et la surface remise en état lorsque c'est nécessaire.
- 3) Les paragraphes 10(1) et (2) ne s'appliquent pas à une habitation sur un bien agricole.

BÂTIMENTS ET AUTRES STRUCTURES ACCESSOIRES

11.

Un bâtiment ou une autre structure accessoire doit être :

- a) construit et entretenu avec des matériaux appropriés et uniformes;
- b) gardé en bon état et exempt de risques; et
- c) protégé par la peinture, un produit de préservation ou une autre matière résistante aux intempéries.

ÉLIMINATION DES DÉCHETS

12.

- 1) Il faut fournir à chaque habitation et à chaque unité d'habitation dans un lieu d'habitation un nombre suffisant de réceptacles pour contenir tous les résidus et toutes les ordures.
- 2) Le réceptacle doit être un sac ou un autre conteneur acceptable :
 - a) fabriqué en matériau étanche;
 - b) de manière à empêcher l'accès aux rongeurs, oiseaux ou autres animaux;
 - c) muni d'un couvercle bien ajusté qui doit être gardé fermé en tout temps, sauf lorsque l'on y dépose des résidus ou des ordures; et
 - d) gardé en un état propre et salubre.
- 3) Les sacs d'ordures et de déchets ne doivent pas être entreposés à l'extérieur, sauf s'ils sont protégés contre les dommages.
- 4) Dans un immeuble d'habitation, la chute à déchets, la salle d'élimination des déchets, la salle d'entreposage des déchets, les conteneurs et les réceptacles à déchets doivent être :
 - a) lavés et désinfectés aussi souvent qu'il est nécessaire pour qu'ils soient propres et exempts d'odeurs; et
 - b) gardés en bon état.

- 5) La salle d'élimination ou d'entreposage des déchets doit être facilement accessible aux occupants à qui cette installation doit être fournie, sinon être accessible par une chute à déchets utilisable fournie à cette fin.
- 6) Le propriétaire d'un immeuble d'habitation qui ne fournit pas de salle d'élimination des déchets doit fournir des réceptacles suffisamment grands pour contenir tous les déchets et toutes les ordures produits par les occupants entre les ramassages; ces ordures et déchets ne peuvent pas être empilés de manière à déborder du réceptacle.
- 7) Les réceptacles extérieurs doivent être installés dans la cour arrière s'il y a la place pour ce faire, sinon dans une cour latérale, mais jamais dans la cour avant. Ils ne peuvent pas être placés près d'une structure combustible ni à moins de trois (3) mètres (10 pi), verticalement ou horizontalement, d'une ouverture d'une surface habitable du bâtiment ou d'un bâtiment voisin.
- 8) Nonobstant le paragraphe 12(7), un réceptacle extérieur peut être installé dans la cour avant d'une habitation sur un bien agricole ou un bien résidentiel de plus de 7,5 acres lorsque le bien ne compte qu'une seule habitation et que la permission a été accordée dans le cadre de la réglementation du plan d'implantation ou en vertu d'une autre entente.
- 9) Lorsqu'un conteneur à déchets à usage commercial ou un conteneur sur place est visible de la rue ou d'une allée, ou que son emplacement jouxte des biens résidentiels, l'endroit où est placé le conteneur doit être fermé de tous les côtés par un mur ou une clôture solide n'ayant pas moins de 1,8 m (6 pi) de haut et muni d'une porte ou d'une barrière appropriée pour l'enlèvement des ordures et des déchets.
- 10) Le conteneur destiné aux déchets organiques et aux articles recyclables doit être :
 - a) gardé propre et bien rangé; et
 - b) vidé régulièrement selon le calendrier de collecte des déchets de la Ville.

PROTECTION CONTRE LES ANIMAUX INDÉSIRABLES

13.

- 1) Une habitation doit être protégée contre les animaux indésirables en tout temps et les méthodes d'extermination employées doivent être conformes aux

dispositions de la *Loi sur les pesticides*, L.R.O. 1990, chap. P.11, modifiée et des règlements pris en application de ladite loi.

- 2) Les fenêtres de sous-sol et de cave utilisées ou requises pour la ventilation et toute autre ouverture dans le sous-sol ou la cave, y compris un siphon de sol, qui peuvent fournir un accès aux animaux indésirables doivent être pourvues de grilles ou de grillages en treillis métallique ou en un autre matériau durable qui empêchent efficacement l'entrée d'animaux indésirables.
- 3) Les ouvertures pour la ventilation naturelle ou mécanique qui peuvent fournir un accès aux rongeurs, aux animaux indésirables ou aux insectes doivent être équipées de grilles ou de grillages en treillis métallique ou en un autre matériau durable qui empêchent efficacement l'entrée d'animaux indésirables.

PLANCHERS DE SOUS-SOL

14.

- 1) Les sous-sols, les caves et les vides sanitaires qui ne sont pas accessibles par un escalier à l'intérieur ou à l'extérieur de l'habitation peuvent avoir un plancher en terre battue pourvu que celui-ci ait un revêtement contre l'humidité.
- 2) Les sous-sols et les caves qui sont accessibles par un escalier à l'intérieur ou à l'extérieur de l'habitation doivent avoir un plancher en béton et, lorsque cela est nécessaire pour le drainage, un drain situé au point le plus bas dudit plancher et raccordé au réseau d'égouts.
- 3) Le plancher en béton du sous-sol ou de la cave doit être exempt de fissures, de bris ou d'autres défauts de manière à ne pas être un risque d'accident ni à permettre à l'eau de pénétrer.

FONDATIONS

15.

- 1) Les murs de fondations doivent être bien entretenus et sécuritaires, notamment en étayant les murs, en installant des tuyaux de drainage sous la semelle, en injectant du coulis dans les fissures de maçonnerie et en enduisant de crépi ou en imperméabilisant les murs.

- 2) Une habitation, autre que celle reposant sur une dalle sur terre-plein, doit être soutenue par des murs de fondations ou des piliers qui s'étendent sous la ligne de gel ou jusqu'à la roche solide.
- 3) Les semelles, les murs de fondations, les piliers et les dalles sur terre-plein doivent être construits en maçonnerie ou dans un autre matériau approprié.
- 4) Les paragraphes 15(2) et (3) ne s'appliquent pas aux bâtiments accessoires pour lesquels le Code du bâtiment n'exige pas de fondations.

SOLIDITÉ STRUCTURELLE

16.

- 1) Les parties d'un bâtiment ou d'une structure doivent être suffisamment solides pour être en mesure de supporter leur propre poids en toute sécurité ainsi que toute charge qu'elles peuvent normalement devoir soutenir.
- 2) Les matériaux ou les objets qui ont été endommagés ou montrent des signes de dégradation ou de détérioration doivent être réparés ou remplacés.
- 3) Les fondations, les murs, les colonnes, les poutres, les dalles de plancher et les dalles de toiture d'un bâtiment ainsi que les structures connexes, par exemple les garages, doivent être gardés en bon état.
- 4) Si, de l'avis de l'agent, un doute existe quant à la solidité ou à la conformité d'un bâtiment ou d'une structure ou d'une partie d'un bâtiment ou d'une structure, l'agent peut ordonner qu'ils soient examinés par un ingénieur autorisé à exercer en Ontario et engagé par le propriétaire du bâtiment ou son représentant autorisé et que l'ingénieur présente à l'agent un rapport écrit qui peut comprendre des esquisses des ouvrages de protection recommandés conçus par l'ingénieur et les conclusions de son examen.
- 5) Aux fins de l'application des dispositions du présent article, « structure » s'entend également d'une clôture, d'une remise, d'une enseigne permanente et de tout autre petit bâtiment en plus des structures définies dans la *Loi sur le Code du bâtiment*.

MURS EXTÉRIEURS

17.

- 1) Les murs extérieurs et leurs éléments doivent être entretenus de manière à prévenir leur détérioration due aux intempéries ou aux animaux indésirables :
 - a) en peignant, restaurant ou réparant les murs, les chaperons ou les solins; ou
 - b) en imperméabilisant les joints et les murs mêmes.
- 2) La surface visible des murs extérieurs doit être composée de matériaux communément utilisés et conçus pour être des éléments fonctionnels de construction.
- 3) Le ragréage et la réparation des murs extérieurs doivent être effectués avec des matériaux identiques ou visiblement semblables qui s'harmonisent avec les matériaux contigus ou le tout doit être peint ou revêtu pour donner une apparence unie avec la surface qui l'entoure.
- 4) Les mesures appropriées doivent être prises pour enlever les marques, les taches ou les autres dégradations inesthétiques d'une surface extérieure exposée, y compris les graffitis, et, lorsque cela s'impose, pour restaurer la surface à l'identique autant que possible.
- 5) Les surfaces extérieures doivent être composées de matériaux qui, de par leur nature ou lorsqu'ils sont traités, fournissent une protection adéquate contre les intempéries.

TOIT

18.

- 1) Le toit et tous ses éléments doivent être étanches et exempts de fuites dans l'habitation et d'objets et de matériaux détachés, non consolidés ou dangereux.
- 2) Les matériaux et les éléments de la toiture qui ont été endommagés ou montrent de signes de pourrissement ou de dégradation doivent être réparés ou remplacés.

- 3) Le soffite et la bordure de toit doivent être gardés en bon état et protégés par la peinture, un revêtement protecteur ou un autre matériau résistant aux intempéries.
- 4) Les accumulations dangereuses de neige ou de glace sur le toit doivent être enlevées.
- 5) Le toit doit être gardé propre et exempt :
 - a) de déchets ou d'autres débris; et
 - b) d'objets ou de conditions dangereuses qui constituent un risque d'accident ou un risque pour la santé.
- 6) Les cheminées, les colonnes de ventilation, les antennes, les antennes paraboliques orientables, les parafoudres ainsi que les autres structures semblables et leurs éléments d'appui doivent être gardés en bon état et dans un état sécuritaire.

HUMIDITÉ

19.

Les murs, les plafonds et les planchers intérieurs doivent être protégés contre l'humidité qui peut s'infiltrer à travers les murs extérieurs, le toit ou le plancher de la cave, du sous-sol ou du vide sanitaire.

PORTES, FENÊTRES ET BOÎTES À LETTRES

20.

- 1) Les ouvertures extérieures prévues pour les portes et les fenêtres doivent être pourvues de portes et de fenêtres qui peuvent facilement être ouvertes et fermées, sauf lorsqu'il s'agit de fenêtres conçues et fabriquées pour rester fixes.
- 2) Les fenêtres, les portes extérieures et les trappes de sous-sol ou de cave doivent être gardées à l'épreuve des intempéries pour prévenir les courants d'air et les fuites et protégées par des matériaux appropriés empêchant les animaux indésirables d'entrer dans le bâtiment.
- 3) Les portes, les chambranles, les châssis, les encadrements et les bourrelets de calfeutrage qui ont été endommagés ou présentent des signes de dégradation ou de détérioration doivent être peints, réparés ou remplacés.

- 4) Les articles suivants doivent être réparés ou remplacés :
 - a) les carreaux qui manquent;
 - b) les carreaux brisés;
 - c) la quincaillerie de portes qui manque;
 - d) la quincaillerie de portes défectueuse;
 - e) la quincaillerie de fenêtres qui manque; et
 - f) la quincaillerie de fenêtres défectueuse.
- 5) Chaque porte d'entrée d'une unité d'habitation doit être pourvue d'un dispositif de verrouillage qui peut être verrouillé de l'intérieur et de l'extérieur de l'unité d'habitation.
- 6) La porte d'entrée d'une chambre dans une maison de chambres doit être pourvue d'un dispositif de verrouillage qui peut être verrouillé de l'intérieur et de l'extérieur de la chambre.
- 7) Les fenêtres destinées à être ouvertes et les portes extérieures doivent être pourvues de quincaillerie qui permet de les verrouiller ou d'en assurer la sécurité de l'intérieur de l'unité d'habitation.
- 8) Les fenêtres d'une unité d'habitation doivent être à double vitrage ou pourvues de contrefenêtres ou d'un autre moyen approuvé permettant de minimiser la perte de chaleur et l'infiltration d'air durant la saison où le chauffage est requis.
- 9) Les fenêtres d'une unité d'habitation qui peuvent être ouvertes doivent être pourvues de moustiquaires et ces derniers doivent être gardés en bon état de façon à empêcher efficacement l'entrée d'animaux indésirables.
- 10) Dans un immeuble d'habitation pourvu d'un système de communication vocale entre chaque unité d'habitation et le hall d'entrée ainsi que d'un dispositif de verrouillage et déverrouillage sécuritaire de l'entrée contrôlé dans chaque unité d'habitation, cette installation doit être gardée en bon état.
- 11) La porte :
 - a) d'entrée et de sortie d'un immeuble d'habitation qui n'est pas ouverte et qui ne peut être utilisée par le grand public; et
 - b) d'entrée ou de sortie d'un garage qui n'est pas ouverte et qui ne peut être utilisée par le grand public doit être gardée fermée et verrouillée, être pourvue d'un dispositif de fermeture et de verrouillage automatique

approuvé et ne peut être fixée dans une position ouverte, sauf en cas d'urgence.

- 12) Lorsque des boîtes ou des fentes à lettres sont fournies dans un immeuble d'habitation, elles doivent être :
 - a) gardées en bon état;
 - b) pourvues d'un dispositif de verrouillage; et
 - c) destinées individuellement à chaque unité d'habitation.

ESCALIERS, PORCHES ET RAMPES

21.

- 1) Les escaliers et les rampes, extérieurs et intérieurs, doivent être gardés exempts de trous, de fissures ou d'autres défauts, et ce, en les remplaçant, les réparant ou les peignant.
- 2) Le porche, le balcon et les éléments de charpente doivent être gardés exempts de pourrissement, de dégradation ou d'autres défauts, et ce, en les remplaçant, les réparant ou les peignant.
- 3) L'escalier extérieur, même s'il est entièrement fermé, à l'exclusion de l'escalier de secours, ne peut avoir :
 - a) un angle de plus de 45 degrés à partir de l'horizontale;
 - b) une profondeur de marche inférieure à 23,5 cm (9¼ po);
 - c) une hauteur de marche supérieure à 20 cm (7⅞ po); ou
 - d) une contremarche de moins de 21 cm (8¼ po).

ASCENSEURS

22.

- 1) Sous réserve des ordres d'un inspecteur en vertu de la *Loi de 2000 sur les normes techniques et la sécurité*, L.O. 2000, chap. 16, modifiée, lorsque des ascenseurs sont fournis, ils doivent être :
 - a) en bon état et en ordre de marche; et
 - b) sécuritaires.

- 2) Les dispositions du paragraphe 22(1) ne s'appliquent pas aux ascenseurs dans une unité d'habitation privée ou connexes à une unité d'habitation privée et utilisés exclusivement par ses occupants et leurs invités.
- 3) Les murs, le plancher et le plafond d'un ascenseur doivent être gardés propres et exempts de saletés ou de dégradations.
- 4) La ventilation mécanique dans un ascenseur, lorsqu'elle est fournie, doit être en état de fonctionnement.
- 5) Les boutons et les indicateurs d'étage à l'intérieur et à l'extérieur de l'ascenseur doivent être en bon état en tout temps.

SORTIE

23.

- 1) Chaque unité d'habitation doit disposer d'une sortie directe permettant continuellement et sans obstructions de sortir de l'intérieur du bâtiment au niveau de la rue ou du sol de manière sécuritaire.
- 2) Il doit y avoir une sortie secondaire pour chaque unité d'habitation située au-dessus du rez-de-chaussée ainsi que lorsqu'il y a deux (2) unités d'habitation ou deux (2) chambres ou davantage situées dans le sous-sol, afin de fournir une sortie sécuritaire et pratique en cas d'urgence.
- 3) Aux fins de l'application du paragraphe 23(2), une fenêtre peut servir de sortie secondaire si elle :
 - a) peut être facilement ouverte de l'intérieur sans utiliser des outils;
 - b) a une ouverture individuelle d'au moins 0,56 m (22 po) de large et de 1 m (3 pi 3 po) de haut; et
 - c) que son seuil se trouve à tout au plus 1 m (3 pi 3 po) au-dessus du plancher ou de l'accès permanent.
- 4) Une sortie secondaire peut être exigée pour une unité d'habitation ou une chambre dans une maison de chambres si, de l'avis de l'agent, il existe une situation dangereuse.
- 5) Une sortie requise ne peut traverser un garage attenant ou incorporé ou une partie fermée d'une unité d'habitation.
- 6) Une sortie doit être :

- a) gardée en bon état; et
- b) exempte d'objets et de conditions dangereuses qui constituent un risque d'accident.

GARDE-FOUS ET MAINS COURANTES

24.

- 1) Un garde-fou doit être installé et gardé en bon état sur toutes les surfaces auxquelles on a accès, notamment les paliers extérieurs, les porches, les terrasses, les balcons, les galeries, les mezzanines, les passerelles et les toitures et ce, sur chaque côté non protégé par un mur, lorsqu'il y a une différence de niveau de plus de 60 cm (23⁵/₈ po).
- 2) Un garde-fou doit être installé et gardé en bon état :
 - a) sur tous les côtés ouverts des escaliers extérieurs qui comptent plus de 6 contremarches et des rampes lorsque la différence de niveau entre le sol et l'escalier ou la rampe est supérieure à 60 cm (23⁵/₈ po),
 - b) les ouvertures dans un garde-fou doivent être de dimensions qui empêchent le passage d'un objet sphérique d'un diamètre de plus de 10 cm (4 po); et
 - c) sur la rampe pour piétons ou personnes ayant une déficience physique dont la pente est supérieure à 1:10 ou la montée supérieure à 45 cm (1 pi 6 po).
- 3) Une main courante en bon état et sécuritaire doit être fournie :
 - a) d'un côté au moins d'un escalier qui a moins de 1,1 m (3 pi 7 po) de large;
 - b) des deux côtés d'un escalier qui a au moins 1,1 m (3 pi 7 po) de large; et
 - c) des deux côtés d'un escalier tournant utilisé comme sortie.
- 4) Nonobstant le paragraphe 24(3), des mains courantes ne sont pas requises pour les escaliers dans une unité d'habitation n'ayant pas plus de deux (2) contremarches et pour les escaliers extérieurs n'ayant pas plus de trois (3) contremarches et qui ne desservent pas plus d'une (1) unité d'habitation.
- 5) Nonobstant le paragraphe 24(3), une (1) seule main courante est requise pour les escaliers extérieurs ayant plus de trois (3) contremarches pourvu que l'escalier ne desserve pas plus d'une (1) unité d'habitation.

MURS ET PLAFONDS

25.

- 1) La finition des murs et des plafonds doit être entretenue :
 - a) de manière à pouvoir être facilement nettoyée; et
 - b) être exempte de trous, de fissures, de revêtement décollé, de moisissures ou d'autres défauts.
- 2) Lorsque des unités d'habitation sont séparées verticalement, les murs de séparation :
 - a) doivent être continus allant du haut de la semelle ou du plancher du sous-sol jusqu'à la face inférieure du plancher fini;
 - b) et s'étendre dans le grenier du haut du plafond fini jusqu'à la face inférieure de la surface du toit fini; et
 - c) être hermétiquement scellés par du calfeutrage ou un autre matériau ignifugé semblable.
- 3) Lorsque les unités d'habitation sont séparées horizontalement, le plafond de séparation doit s'étendre jusqu'à la face intérieure des murs extérieurs et être composé de panneaux de placoplâtre ou d'un matériau ayant un degré de résistance au feu équivalent et toutes les fentes et les ouvertures doivent être hermétiquement scellées par du calfeutrage ou un autre matériau ignifugé semblable.
- 4) Une isolation thermique suffisante pour prévenir la condensation doit être fournie entre les endroits chauffés et ceux non chauffés dans le grenier.
- 5) Le mur extérieur au-dessus du niveau du sol ou qui fait partie d'une surface habitable d'un bâtiment résidentiel ouvert ou remplacé lors de modifications ou de rénovations doit être isolé pour minimiser la perte de chaleur, l'infiltration d'air et la condensation sur les surfaces intérieures.
- 6) Lorsque les murs et les plafonds sont réparés ils doivent être couverts d'une finition qui est compatible avec la finition qui l'entoure.
- 7) Les murs entourant une baignoire ou une cabine de douche doivent être à l'épreuve de l'eau et facilement lavables.

- 8) Lorsque les murs, les plafonds et les colonnes d'un garage ont été peints, la surface doit être repeinte au besoin.

PLANCHERS

26.

- 1) Les planchers doivent être :
 - a) raisonnablement à niveau; et
 - b) en bon état sans revêtement du sol détaché, gondolé, en saillie, brisé ou dégradé ni conditions dangereuses pouvant causer des accidents ou permettant aux saletés ou aux moisissures de s'accumuler.
- 2) Aux fins de l'application des dispositions du paragraphe 26(1), « raisonnablement à niveau » signifie n'ayant pas une dénivellation supérieure à 7,5 cm (3 po) sur 3 m (10 pi) ni à 2,5 cm (1 po) sur 61 cm (2 pi).
- 3) Lorsqu'un plancher a été couvert de linoléum ou d'un autre revêtement qui est devenu usé ou déchiré de sorte qu'il retient les saletés ou est un risque d'accident, ce revêtement du sol doit être réparé ou remplacé.
- 4) Les réparations ou le remplacement requis en vertu du paragraphe 26(3) seront effectuées au moyen de matériaux ayant une finition similaire au revêtement original.
- 5) Une salle de bains, une demi-salle de bains et une cabine de douche doivent avoir un plancher à revêtement résistant à l'eau.

PROPRETÉ

27.

- 1) Les planchers, les murs, les plafonds, les accessoires fixes et les équipements d'une habitation doivent être gardés dans un état propre et salubre.
- 2) Une habitation doit être gardée propre et sans déchets, débris ou conditions dangereuses qui constituent un risque d'accident ou un risque pour la santé.

EAU

28.

- 1) Une habitation doit disposer d'un approvisionnement adéquat d'eau courante potable provenant d'une source approuvée par le médecin chef en santé publique.
- 2) L'évier, le lavabo, la baignoire ou la douche requis conformément au présent règlement doivent disposer d'un approvisionnement adéquat d'eau courante chaude et froide.
- 3) L'eau chaude requise en vertu des dispositions du paragraphe 28(2) doit être fournie à une température d'au moins 45 degrés Celsius (113 degrés Fahrenheit) et d'au plus 49 degrés Celsius (120 degrés Fahrenheit) et à un débit d'au moins 165 litres (36 gallons) durant 15 minutes avec un taux de récupération de la température de 45 litres (10 gallons) par heure.
- 4) L'eau courante en quantité adéquate doit être fournie à chacune des toilettes.

PLOMBERIE

29.

- 1) La plomberie, les drains, les conduites d'eau et les appareils sanitaires de chaque unité d'habitation et les conduites de raccordement au réseau d'égouts doivent être en bon état et sans fuites ou défauts.
- 2) Les conduites d'eau et les éléments connexes doivent être protégés contre le gel.
- 3) Les tuyaux d'évacuation d'eaux usées doivent être raccordés au réseau d'égouts par des siphons scellés à l'eau.

ACCESSOIRES FIXES DE CUISINE, DE SALLE DE BAINS ET DE DEMI-SALLE DE BAINS

30.

- 1) Une unité d'habitation doit disposer d'appareils sanitaires comprenant au moins :
 - a) une toilette;

- b) un évier;
 - c) un lavabo; et
 - d) une baignoire ou une douche.
- 2) Lorsque l'unité d'habitation sert de maison de chambres ou de pension/foyer, les occupants peuvent partager une unique salle de bains pourvu que :
- a) pas plus de cinq (5) personnes occupent l'unité d'habitation;
 - b) pour chaque tranche de cinq (5) personnes ou moins de plus, il y ait une toilette et une baignoire ou une douche supplémentaires; et
 - c) la salle de bains soit accessible sans traverser une surface habitable ou une aire ouverte qui n'est normalement pas chauffée durant la saison où le chauffage est requis.
- 3) Les baignoires et les douches doivent être calfeutrées de façon à assurer l'étanchéité par un joint scellé continu imperméable.

SALLES ET DEMI-SALLES DE BAINS

31.

- 1) Les salles et demi-salles de bains doivent être situées dans l'habitation et être accessibles de l'intérieur de l'habitation.
- 2) Les salles et demi-salles de bains doivent être entièrement fermées et pourvues d'une porte qui peut être verrouillée pour protéger la vie privée de l'utilisateur.
- 3) Le lavabo doit être situé dans la même pièce que la toilette et, lorsque cela est matériellement impossible, dans une pièce voisine de la pièce où se trouve la toilette.
- 4) Les matériaux et les éléments présents dans la salle de bains ou la demi-salle de bains, notamment le meuble-lavabo ainsi que le dessus, les portes et les tiroirs du meuble-lavabo doivent être en bon état ou remplacés et la quincaillerie manquante ou défectueuse du meuble-lavabo et des portes du meuble-lavabo doit être réparée ou remplacée.

CUISINES

32.

- 1) Le dossier et le plan de travail entourant l'évier de cuisine doivent avoir une surface imperméable.
- 2) La cuisine doit être branchée sur un approvisionnement, approuvé par l'autorité compétente, de gaz ou d'électricité pour cuisiner et réfrigérer.
- 3) Les bordures et cadres, les finitions et les armoires installés directement au-dessus de la cuisinière doivent être situés au minimum à 0,75 m (2 pi 6 po) au-dessus des éléments électriques ou des brûleurs de la cuisinière.
- 4) Les bordures et cadres, les finitions et les armoires combustibles à moins de 0,45 m (1 pi 6 po) de l'endroit où la cuisinière doit être installée doivent être protégés au-dessus du niveau des éléments chauffants par un matériau résistant au feu équivalent à une épaisseur de 0,95 cm ($\frac{3}{8}$ po) de panneau de placoplâtre.
- 5) La cuisine d'une unité d'habitation doit être pourvue :
 - a) d'un plan de travail d'au moins 1,2 m (4 pi) de long et de 55 cm (22 po) de large; et
 - b) d'armoires de cuisine ou d'un office permettant de ranger au moins un volume de 0,85 m³ (30 pi³) de nourriture, de vaisselle et d'ustensiles de cuisine.
- 6) Lorsqu'il est matériellement impossible de respecter les dispositions du paragraphe 32(5) dans la conception et la structure d'une unité d'habitation, il est acceptable de fournir un coin-cuisine préfabriqué plus petit.
- 7) Les éléments suivants d'une cuisine doivent être entretenus en bon état ou remplacés :
 - a) les armoires de cuisine;
 - b) les portes des armoires de cuisine;
 - c) la quincaillerie des portes des armoires de cuisine qui manque;
 - d) la quincaillerie des portes des armoires de cuisine qui est défectueuse;
 - e) les tiroirs de cuisine;
 - f) la quincaillerie des tiroirs de cuisine qui manque;

- g) la quincaillerie des tiroirs de cuisine qui est défectueuse; et
 - h) les plans de travail.
- 8) Si des appareils électroménagers sont fournis, ils doivent être en bon état et sécuritaires.

CHAUFFAGE ET SYSTÈMES MÉCANIQUES

33.

- 1) Une habitation doit être pourvue d'un système de chauffage en mesure de conserver une température ambiante de 20 degrés Celsius (68 degrés Fahrenheit) au milieu de toutes les surfaces habitables, de la salle de bains et de la demi-salle de bains.
- 2) Le système de chauffage requis en vertu du paragraphe 33(1) doit être en bon état et être en mesure de chauffer l'habitation à la température requise.
- 3) Les appareils de chauffage d'appoint ne doivent pas servir de principale source de chaleur.
- 4) Un appareil de chauffage autonome ne doit pas être placé de manière à entraver la circulation des personnes dans la pièce où il se trouve.
- 5) Lorsque l'appareil ou le système de chauffage est fermé par des murs, un plafond et une porte, une quantité suffisante d'air comburant doit être fournie directement de l'extérieur par une gaine de ventilation.
- 6) Lorsque le système de chauffage ou une partie du système de chauffage ou un appareil de chauffage d'appoint brûle un combustible solide ou liquide, un endroit ou un réceptacle pour l'entreposage du carburant doit être :
 - a) fourni dans un endroit accessible; et
 - b) construit de manière à être exempt de risques d'accident.
- 7) L'approvisionnement de carburant doit être adéquat en tout temps.
- 8) Le foyer, la cheminée, le carneau, le conduit de cheminée, la cheminée de ventilation et toute construction semblable doivent être exempts de défauts et prévenir les fuites de gaz et de fumée dans une unité d'habitation.
- 9) Le climatiseur doit être gardé dans un état mécanique et électrique sécuritaire.

- 10) Le climatiseur installé et qui fonctionne directement au-dessus d'un trottoir public doit être pourvu du dispositif approprié pour empêcher l'eau de condensation de s'écouler sur le trottoir.

SERVICES ÉLECTRIQUES

34.

- 1) Une unité d'habitation doit être dotée de câblage électrique, sauf si le chef du service du bâtiment ou l'Office de la sécurité des installations électriques, selon qui est compétent en la matière, en décide autrement.
- 2) Un équipement d'éclairage doit être installé à la grandeur de l'unité d'habitation, sauf si le chef du service du bâtiment ou l'Office de la sécurité des installations électriques, selon qui est compétent en la matière, en décide autrement.
- 3) Dans une unité d'habitation, un interrupteur tripolaire mural doit être installé en haut et en bas de chaque escalier commandant au moins une (1) sortie électrique de luminaire si l'escalier a au moins quatre (4) contremarches.
- 4) Chaque surface habitable, sauf la cuisine, doit être pourvue :
 - a) d'au moins deux (2) sorties électriques pour la première tranche ou partie de tranche de 11 m^2 (118 pi^2) de superficie de plancher; et
 - b) d'une (1) sortie électrique pour chaque tranche ou partie de tranche additionnelle de 9 m^2 (97 pi^2) de superficie de plancher.
- 5) Chaque cuisine doit être pourvue d'au moins (2) sorties électriques à prise double sur des circuits mis à la terre séparés.
- 6) Les coupe-circuits et les dispositifs de protection contre les surcharges ne peuvent dépasser les limites imposées par l'Office de la sécurité des installations électriques.
- 7) Un luminaire doit être installé dans la salle de bains, la demi-salle de bains, la buanderie, la chaufferie, la cuisine, le vestibule et l'escalier qui n'est pas éclairé autrement.
- 8) Les rallonges électriques qui ne font pas partie d'un luminaire ne sont pas permises de manière permanente ou semi-permanente s'il existe un risque de l'avis de l'agent.

- 9) Le câblage électrique et les luminaires installés ou utilisés dans une unité d'habitation doivent être installés et en bon état, conformément aux règlements de l'Office de la sécurité des installations électriques.
- 10) Un approvisionnement adéquat en électricité doit être disponible en tout temps dans toutes les parties occupées d'une unité d'habitation, sauf si le bail indique que le locataire est responsable de l'approvisionnement en électricité ou si le fournisseur a interrompu le service à cause de paiements en souffrance.
- 11) Les lampadaires, les luminaires et les raccordements électriques installés dans les cours doivent être en bon état, sécuritaires et en ordre de marche.

ÉCLAIRAGE

35.

- 1) Dans une unité d'habitation :
 - a) les chambres à coucher qui donnent directement sur l'extérieur et ont une superficie non obstruée transmettant la lumière correspondant à au moins cinq pour cent (5 %) de la superficie de la pièce; et
 - b) les autres surfaces habitables autres que celles dans le sous-sol et à l'exception de la cuisine doivent être pourvues d'une ou de plusieurs fenêtres, de puits de lumière ou de panneaux translucides qui donnent directement sur l'extérieur et ont une superficie non obstruée transmettant la lumière correspondant à au moins dix pour cent (10 %) de la superficie de la pièce.
 - c) La partie vitrée d'une porte à panneau supérieur vitré peut être incluse dans la superficie vitrée requise.
- 2) Lorsqu'un mur ou une autre partie d'une structure fait face à une fenêtre et est situé à moins de 91 cm (3 pi) de la fenêtre, cette dernière :
 - a) n'est pas réputée donner directement sur l'extérieur; et
 - b) ne peut être incluse dans la superficie vitrée exigée pour une pièce.
- 3) Lorsque des murettes d'encadrement d'un soupirail sont utilisées, seule la partie de la fenêtre supérieure à une ligne de quarante-cinq (45) degrés projetée vers le bas à partir du sommet de la murette d'encadrement du soupirail peut être incluse dans la partie vitrée requise.

- 4) La lumière artificielle en mesure de maintenir le niveau minimum d'éclairage requis par le Code du bâtiment doit être fournie en tout temps.

VENTILATION

36.

- 1) Une surface habitable, autre que la salle de séjour et la salle à manger, doit être pourvue de ventilation naturelle :
 - a) par une ou des ouvertures dont la superficie combinée permettant un débit d'air continu non obstrué est d'au moins $0,28 \text{ m}^2$ (3 pi^2);
 - b) situées dans les murs extérieurs ou dans les parties de puits de lumière qu'il est possible d'ouvrir.
- 2) Nonobstant le paragraphe 36(1), une ouverture permettant la ventilation naturelle n'est pas requise si une ventilation mécanique change l'air toutes les heures.
- 3) Chaque pièce comprenant une toilette doit être pourvue d'une ou de plusieurs ouvertures destinées à la ventilation naturelle situées dans les murs extérieurs ou dans les puits de lumière qu'il est possible d'ouvrir; lesdites ouvertures doivent avoir une superficie permettant un débit d'air continu non obstrué d'au moins $0,09 \text{ m}^2$ (1 pi^2).
- 4) Les ouvertures destinées à la ventilation naturelle citées au paragraphe 36(3) peuvent être omises si un système de ventilation mécanique est fourni, tel un ventilateur d'extraction raccordé par une gaine de ventilation à l'extérieur du bâtiment.
- 5) L'espace fermé sous le toit et au grenier doit être ventilé par des ouvertures fournissant au moins $0,09 \text{ m}^2$ (1 pi^2) de superficie non obstruée de ventilation pour chaque tranche de $27,9 \text{ m}^2$ (300 pi^2) de superficie sous le toit ou de grenier.
- 6) Les événements d'aération du paragraphe 36(5) peuvent être des événements de toiture, d'avant-toit ou de pignon ou une combinaison de ces derniers.
- 7) Dans un immeuble d'habitation, la buanderie, la salle d'élimination des déchets, la chaufferie et le garage doivent être adéquatement ventilés.
- 8) Lorsque le système de ventilation est mécanique :
 - a) il doit être en état de marche, régulièrement nettoyé et en bon état; et

- b) la gaine de ventilation doit être située sur le mur extérieur à une distance d'au moins 1,8 m (6 pi) d'un puits de lumière, d'une fenêtre, d'un ventilateur ou d'une autre ouverture dans un bâtiment contigu, dirigée et actionnée de manière à ne pas être une nuisance.
- 9) Les systèmes de ventilation mécanique et de climatisation doivent être en bon état de marche.

SOUS-SOLS, CAVES OU VIDES SANITAIRES NON CHAUFFÉS

37.

- 1) Le sous-sol, la cave ou le vide sanitaire non chauffé doit être adéquatement ventilé par des fenêtres grillagées qu'il est possible d'ouvrir ou des louveres munis d'ouvertures grillagées d'une superficie non inférieure à un pour cent (1 %) de la superficie de plancher dans le cas d'un sous-sol et à 0,09 m² (1 pi²) pour chaque tranche de 46,5 m² (500 pi²) de la superficie du vide sanitaire.
- 2) Nonobstant le paragraphe 37(1), une ouverture de ventilation naturelle n'est pas requise si une ventilation mécanique changeant l'air toutes les heures est fournie.

NORMES D'OCCUPATION

38.

- 1) Nul ne doit utiliser ou permettre que soit utilisée une surface non habitable dans une unité d'habitation à titre de surface habitable.
- 2) Le nombre maximum de résidents dans une unité d'habitation ne doit pas dépasser une (1) personne par 9,3 m² (100 pi²) de surface habitable.
- 3) Aux fins de l'application des dispositions du paragraphe 38(2) :
 - a) un enfant de moins de douze ans est réputé être une demi (½) personne;
 - b) la surface habitable ne comprend pas une superficie de plancher dont le plafond est inférieur à la hauteur minimale prévue dans le Code du bâtiment de l'Ontario; et

- c) lorsqu'un plafond fini n'est pas installé sous les solives, le bas des solives est réputé être le plafond.
- 4) Une pièce d'une unité d'habitation ne peut servir d'endroit pour dormir que si elle est large d'au moins 1,8 m (6 pi) et que sa superficie de plancher est d'au moins 5,5 m² (60 pi²).
 - 5) La superficie de plancher minimale d'une pièce d'une unité d'habitation qui sert à deux (2) ou à plus de deux personnes pour dormir doit compter au moins 3,7 m² (40 pi²) par personne qui y dort.
 - 6) Aucune pièce dans une maison de chambres ne peut être utilisée pour dormir si elle n'a pas au moins 2 m (6 pi 7 po) de large et une superficie de plancher de 7 m² (75 pi²).
 - 7) La superficie de plancher minimale d'une pièce dans une maison de chambres qui sert à deux (2) ou à plus de deux personnes pour dormir doit compter au moins 4,6 m² (50 pi²) par personne qui y dort.
 - 8) Le local technique doit être séparé par des cloisons qui ont un degré de résistance au feu d'au moins une (1) heure.
 - 9) L'accès à une surface habitable ne doit pas passer par la chaufferie ou une pièce renfermant des équipements dangereux.

ESPACE DE RANGEMENT

39.

Une unité d'habitation doit être pourvue d'espaces pour le rangement des vêtements et de la lingerie; ces espaces peuvent comprendre des garde-robes autoportantes ou des portemanteaux acceptables.

PARTIE III

NORMES VISANT LES BIENS NON RÉSIDENTIELS

COURS

40.

- 1) Une cour doit être propre et sans :

Règlement n° 2013-416

- a) déchets ou débris;
 - b) réfrigérateurs, congélateurs et autres appareils ménagers, qu'ils fonctionnent ou non; et
 - c) objets et conditions dangereuses qui constituent un risque d'accident ou un risque pour la santé; et
 - d) structures délabrées, effondrées, dangereuses ou non sécurisées.
- 2) Nonobstant le paragraphe 40(1), il est permis d'entreposer des réfrigérateurs, des congélateurs et d'autres appareils ménagers sur les porches, les terrasses ou les autres endroits semblables dans les cours arrière ou latérales si l'appareil :
- a) fonctionne;
 - b) n'est pas équipé d'un mécanisme à fermeture automatique;
 - c) n'est pas équipé d'un mécanisme à verrouillage automatique;
 - d) est fermé par un dispositif de fermeture; et
 - e) verrouillé en tout temps, sauf quand il est utilisé et supervisé.
- 3) Les sous-bois denses doivent être éliminés afin que les cours s'harmonisent avec l'environnement.
- 4) Une cour doit être cultivée ou protégée par un couvre-sol qui prévient l'érosion du sol.
- 5) Un arbre ou une plante, ou une de ses branches, qui sont morts, malades, dégradés ou endommagés doivent être enlevés du bien ou doivent être élagués pour ôter les parties mortes, malades, mourantes ou dangereuses de la plante ou de l'arbre et, ainsi éviter une situation dangereuse ou des dommages à un bâtiment. Les dispositions du Règlement n° 2009-200, le *Règlement sur la conservation des arbres urbains*, s'appliquent.
- 6) Les pelouses doivent être tondues et ne pas avoir un aspect envahissant ou inesthétique qui dépare le milieu environnant.
- 7) Le paragraphe 40(6) ne s'applique pas aux cours dont l'aménagement paysagé comprend des végétaux et des matériaux tels que :
- a) des arbres, des arbustes, des herbes ornementales ou des fleurs;
 - b) des pavés, des sentiers et des écrans décoratifs; ou

- c) tout autre élément d'architecture paysagère ou horticole.
- 8) Les haies, les arbustes, les arbres et les autres plantes doivent être plantés et entretenus de manière à ne pas :
 - a) mettre en danger la sécurité du public;
 - b) porter atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules;
 - c) obstruer la vue des piétons et des conducteurs de véhicules, ce qui n'empêche pas d'installer une haie qui n'a pas plus d'un (1) m (3 pi 3 po) de haut dans un endroit; ni
 - d) cacher, totalement ou en partie, une borne-fontaine ou un robinet de prise d'eau ou gêner son utilisation.
- 9) Il est interdit de stationner, d'entreposer ou de laisser dans une cour un véhicule accidenté, abandonné, démantibulé ou hors d'état de fonctionner, sauf si l'entreposage dudit véhicule est requis à des fins d'affaires.
- 10) Chaque endroit d'une cour qui sert à la circulation et au stationnement de véhicules et d'aire de chargement doit être :
 - a) exempt de déchets et de débris;
 - b) éclairé de manière appropriée; et
 - c) tenu en bon état.
- 11) Les lumières servant à éclairer un endroit utilisé pour la circulation de véhicules et de piétons ou le stationnement de véhicules doivent être aménagées, installées et conçues de façon à dévier les faisceaux lumineux des propriétés résidentielles contiguës.
- 12) Le mobilier destiné à être utilisé à l'extérieur doit être gardé :
 - a) de manière propre, nette et organisée; et
 - b) en bon état.

EAUX USÉES ET DRAINAGE

41.

- 1) Les eaux domestiques et les déchets organiques doivent être évacués uniquement par le drain et l'égout du bâtiment dans le réseau d'égouts.

- 2) L'eau pluviale d'un toit de 46,5 m² (500 pi²) ou davantage doit être acheminée à un égout pluvial et en l'absence d'un égout pluvial doit être éliminée de manière à ne pas créer de nuisance.
- 3) L'eau drainée du toit et l'eau de surface :
 - a) doivent être drainées du terrain de manière à prévenir la formation régulière de flaques d'eau ou l'infiltration de l'eau dans le sous-sol ou la cave; et
 - b) ne peuvent être déversées sur les trottoirs, les escaliers ou un bien voisin.
- 4) Un drainage souterrain doit être aménagé lorsque l'eau de surface crée régulièrement des flaques excessives.
- 5) Les regards d'évacuation des eaux de ruissellement doivent être tenus en bon état et exempts de déchets et d'obstructions qui les empêcheraient de bien remplir leur fonction.

PASSAGE SÉCURITAIRE

42.

- 1) Les sentiers, les allées, les patios, les terrasses, les entrées, les entrées de cour, les marches, les rampes et les aires de stationnement revêtus :
 - a) doivent être entretenus de manière à ne pas présenter de trous et d'affaissements qui pourraient causer des accidents ou des blessures;
 - b) doivent être gardés dans un état qui permet le passage sécuritaire des piétons et des véhicules par temps inclément; et
 - c) doivent être adéquatement éclairés la nuit pour qu'ils puissent être empruntés sans risques.
- 2) Aux fins de l'application des dispositions de l'alinéa 42(1)b), il n'est pas permis d'y laisser s'accumuler la neige ou la glace.

BÂTIMENTS ET AUTRES STRUCTURES ACCESSOIRES

43.

- 1) Un bâtiment ou une autre structure accessoire doit être :
 - a) construit et entretenu avec des matériaux appropriés et uniformes;
 - b) en bon état et exempt de risques; et
 - c) protégé par la peinture, un produit de préservation ou une autre matière résistante aux intempéries.
- 2) Les alinéas 43(1)a) et c) ne s'appliquent pas aux bâtiments de ferme.
- 3) Dans le cas d'un bâtiment de ferme, « en bon état » signifie dans l'état qui correspond à la vocation du bâtiment.

CLÔTURES ET AUTRES CLOISONS

44.

- 1) Les clôtures, les écrans et les autres cloisons et structures autour d'un bien non résidentiel ou sur celui-ci doivent être :
 - a) en bon état;
 - b) exempts de risques d'accident;
 - c) protégés par une peinture, un produit de préservation ou une autre matière résistante aux intempéries, sauf les clôtures en bois traité, en cèdre ou en séquoia; et
 - d) entretenus de manière à ne pas avoir une apparence inesthétique.
- 2) Les marques, les taches, y compris les graffitis, et les autres dégradations des surfaces extérieures de clôtures, de murs de soutènement ou d'autres cloisons ou structures doivent être enlevées et la surface retouchée lorsque c'est nécessaire.
- 3) Une clôture doit être installée :
 - a) autour de l'aire de stationnement d'un restaurant avec service au volant, sauf autour des voies d'accès privées; et

- b) aux endroits d'un bien non résidentiel où il est possible que des déchets soient transportés par le vent sur les propriétés contiguës.
- 4) La clôture de l'alinéa 44(3)b) doit être construite de manière à empêcher les emballages, le carton, le papier, les déchets et les débris d'être transportés par le vent sur les propriétés voisines.
- 5) Lorsqu'une entreprise a besoin d'un entreposage extérieur pour quelque fin que ce soit, l'endroit doit être délimité et fermé par une clôture d'une hauteur maximale de 3 m (9,8 pi).
- 6) Les cours de récupération extérieures doivent être cachées des propriétés voisines par un écran de construction uniforme et d'une hauteur minimale de 1,8 m (6 pi) et maximale de 3 m (9,8 pi).

ENSEIGNES

45.

- 1) Les enseignes ainsi que leurs attaches et leurs appuis doivent être gardés en bon état. L'enseigne qui est fortement abîmée par les intempéries ou qui a excessivement pâli ou sur laquelle la peinture a fortement pelé ou fendu doit, ensemble avec ses éléments d'appui, être enlevée ou remise en bon état.
- 2) Les enseignes, leurs attaches et leurs appuis qui ne servent plus aux fins auxquelles elles étaient destinées, ne sont pas entretenues ou sont laissées à l'abandon doivent être enlevées du bien.

ÉLIMINATION DES DÉCHETS

46.

- 1) Il faut fournir à chaque bâtiment et à chaque établissement commercial un nombre suffisant de réceptacles pour contenir tous les déchets, résidus et ordures commerciales.
- 2) Nonobstant le paragraphe 46(1) lorsque le bâtiment est pourvu du nombre suffisant de réceptacles, les établissements commerciaux ne doivent pas en fournir.

- 3) Les réceptacles doivent être couverts en tout temps et situés dans la cour arrière s'il y a la place pour ce faire, sinon dans une cour latérale, mais jamais dans la cour avant.
- 4) Nonobstant le paragraphe 46(3), un réceptacle extérieur peut être installé dans la cour avant lorsque la permission a été accordée dans le cadre de la réglementation du plan d'implantation ou en vertu d'une autre entente.
- 5) Le propriétaire et l'occupant d'un établissement commercial doivent démontrer à la satisfaction du chef des normes foncières, que des installations suffisantes d'entreposage des déchets et des ordures sont fournies à chaque entreprise.
- 6) Lorsque les mesures requises par le paragraphe 46(5) ne sont pas suffisantes, le propriétaire et l'occupant doivent :
 - a) fournir des réceptacles supplémentaires; ou
 - b) prendre des arrangements en vue d'augmenter la fréquence des ramassages.
- 7) Lorsqu'un établissement commercial fournit un conteneur sur place pour les déchets et les ordures, ledit conteneur doit être fabriqué :
 - a) en métal et muni d'un couvercle bien ajusté; ou
 - b) en bois doublé de métal et muni d'un couvercle bien ajusté; ou
 - c) dans un autre matériau acceptable à l'épreuve des rongeurs.
- 8) Lorsqu'un conteneur à déchets à usage commercial ou un conteneur sur place est visible de la rue ou d'une allée, ou que son emplacement jouxte des propriétés résidentielles, l'endroit où est placé le conteneur doit être fermé de tous les côtés par un mur ou une clôture solide n'ayant pas moins de 1,8 m (6 pi) de haut et muni d'une porte ou d'une barrière appropriée pour l'enlèvement des ordures et des déchets.
- 9) Un établissement commercial doit drainer et retenir les déchets liquides ou organiques dans des sacs en plastique ou d'autres conteneurs étanches acceptables avant de les placer dans le réceptacle à déchets.
- 10) La salle d'élimination ou d'entreposage des déchets, les conteneurs et les réceptacles à déchets doivent être lavés et désinfectés aussi souvent qu'il est nécessaire pour qu'ils soient propres, sans odeurs et gardés en bon état.
- 11) Le conteneur de déchets organiques et d'articles recyclables doit :

- a) être gardé en bon état de propreté; et
- b) être vidé régulièrement conformément au calendrier de ramassage établi par la Ville.

PROTECTION CONTRE LES ANIMAUX INDÉSIRABLES

47.

- 1) Le bien doit être protégé contre les animaux indésirables en tout temps et les méthodes d'extermination employées doivent être conformes aux dispositions de la *Loi sur les pesticides*, L.R.O. 1990, chap. P.11, modifiée, et des règlements pris en application de ladite *Loi*.
- 2) Les fenêtres de sous-sol et de cave utilisées et requises pour la ventilation et toute autre ouverture dans le sous-sol ou la cave, y compris un siphon de sol, qui peuvent fournir un accès aux animaux indésirables doivent être pourvues de grillages en treillis métallique ou en un autre matériau durable qui empêcheront efficacement l'entrée d'animaux indésirables.

PLANCHERS DE SOUS-SOL

48.

- 1) Les sous-sols, les caves et les vides sanitaires, qui ne sont pas accessibles par un escalier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment peuvent avoir un plancher en terre battue pourvu que celui-ci ait un revêtement à l'épreuve de l'humidité.
- 2) Les sous-sols et les caves qui sont accessibles par un escalier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment doivent avoir un plancher en béton et, lorsque cela est nécessaire pour le drainage, un drain situé au point le plus bas dudit plancher et raccordé au réseau d'égouts.
- 3) Le plancher en béton du sous-sol ou de la cave doit être exempt de fentes, de bris ou d'autres défauts de manière à ne pas être un risque d'accident ni à permettre à l'eau de pénétrer.

FONDATIONS

49.

- 1) Les murs de fondations doivent être bien entretenus et sécuritaires, notamment en étayant les murs, en installant des drains souterrains à la semelle, en injectant du coulis dans les fissures de maçonnerie, et en enduisant de crépi ou en imperméabilisant les murs.
- 2) Un bâtiment, autre que celui reposant sur une dalle sur terre-plein, doit être soutenu par des murs de fondations ou des piliers qui s'étendent sous la profondeur du gel ou jusqu'à la roche solide.
- 3) Les semelles, les murs de fondations, les piliers et les dalles sur terre-plein doivent être construits en maçonnerie ou dans un autre matériau approprié.
- 4) Les paragraphes 49(2) et (3) ne s'appliquent pas aux bâtiments accessoires pour lesquels le Code du bâtiment n'exige pas de fondations.

SOLIDITÉ STRUCTURELLE

50.

- 1) Les parties d'un bâtiment ou d'une structure doivent être suffisamment solides pour être en mesure de supporter leur propre poids en toute sécurité ainsi que toute charge qu'elles peuvent normalement devoir soutenir.
- 2) Les matériaux ou les objets qui ont été endommagés ou montrent des signes de dégradation ou de détérioration doivent être réparés ou remplacés.
- 3) Les fondations, les murs, les colonnes, les poutres, les dalles de plancher et de toiture d'un bâtiment ainsi que les structures connexes, par exemple les garages, doivent être gardés en bon état.
- 4) Si, de l'avis de l'agent, un doute existe quant à la solidité ou la conformité d'un bâtiment ou d'une structure ou d'une partie d'un bâtiment ou d'une structure, l'agent peut ordonner qu'ils soient examinés par un ingénieur autorisé à exercer en Ontario et engagé par le propriétaire du bâtiment ou son représentant autorisé et que l'ingénieur lui présente un rapport qui peut comprendre des esquisses des mesures correctives recommandées conçues par l'ingénieur et les conclusions de son examen.

- 5) Aux fins de l'application des dispositions du présent article, « structure » comprend une clôture, une remise, une enseigne permanente et tout autre petit bâtiment en plus des structures définies dans la *Loi sur le Code du bâtiment*.

MURS EXTÉRIEURS

51.

- 1) Les murs extérieurs et leurs éléments doivent être entretenus de manière à prévenir leur détérioration due aux intempéries ou aux animaux nuisibles :
 - a) en peignant, restaurant ou réparant les murs, les chaperons ou les solins; ou
 - b) en imperméabilisant les joints et les murs mêmes.
- 2) La surface visible des murs extérieurs doit être composée de matériaux communément utilisés et conçus pour être des éléments fonctionnels de construction.
- 3) Le ragréage et la réparation des murs extérieurs doivent être effectués avec des matériaux identiques ou visiblement semblables qui s'harmonisent avec les matériaux contigus ou le tout doit être peint ou revêtu pour donner une apparence unie avec la surface qui l'entoure.
- 4) Les mesures appropriées doivent être prises afin d'enlever les marques, les taches ou les autres dégradations inesthétiques d'une surface extérieure exposée, y compris les graffitis, et, lorsque cela s'impose, de restaurer la surface à l'identique autant que possible.
- 5) Les surfaces extérieures doivent être composées de matériaux qui, de par leur nature ou lorsqu'ils sont traités, fournissent une protection adéquate contre les intempéries.
- 6) Les auvents, les marquises, les enseignes, les vélums, les escaliers, les escaliers de secours, les colonnes montantes, les gaines d'extraction et les autres saillies en porte-à-faux doivent être :
 - a) en bon état;
 - b) ancrés de manière appropriée; et

- c) protégés contre les intempéries, la détérioration et la rouille par l'application périodique d'un matériau de protection tel que la peinture ou un autre traitement protecteur.

TOIT

52.

- 1) Le toit et tous ses éléments doivent être étanches et exempts de fuites et d'objets et de matériaux non consolidés ou dangereux.
- 2) Les accumulations dangereuses de neige ou de glace sur le toit doivent être enlevées.

HUMIDITÉ

53.

Les murs, les plafonds et les planchers intérieurs doivent être protégés contre l'humidité qui peut s'infiltrer à travers les murs extérieurs, le toit ou le plancher de la cave, du sous-sol ou du vide sanitaire.

PORTES ET FENÊTRES

54.

- 1) Les ouvertures extérieures prévues pour les portes et les fenêtres doivent être pourvues de portes et de fenêtres qui peuvent être ouvertes ou fermées facilement, sauf s'il s'agit de fenêtres fabriquées et conçues pour être fixes.
- 2) Les fenêtres, les portes extérieures et les trappes de sous-sol ou de cave doivent être gardées à l'épreuve des intempéries pour prévenir les courants d'air et les fuites et être protégées par des matériaux appropriés empêchant les animaux indésirables d'entrer dans le bâtiment.
- 3) Les portes, les chambranles, les châssis, les encadrements et les bourrelets de calfeutrage qui ont été endommagés ou montrent des signes de dégradation ou de détérioration doivent être peints, réparés ou remplacés.
- 4) Les articles suivants doivent être réparés ou remplacés :
 - a) les carreaux qui manquent;

- b) les carreaux brisés;
 - c) la quincaillerie de portes qui manque;
 - d) la quincaillerie de portes défectueuse;
 - e) la quincaillerie de fenêtres qui manque; et
 - f) la quincaillerie de fenêtres défectueuse.
- 5) Les fenêtres destinées à être ouvertes et les portes extérieures doivent être pourvues de quincaillerie qui permet de les verrouiller ou d'en assurer la sécurité de l'intérieur du bâtiment.

ESCALIERS, PORCHES ET RAMPES

55.

- 1) Les escaliers et les rampes, extérieurs et intérieurs, doivent être gardés exempts de trous, de fentes ou d'autres défauts, et ce, en les remplaçant, les réparant ou les peignant au besoin.
- 2) Le porche, le balcon et les éléments de charpente doivent être gardés exempts de pourrissement, de dégradation ou d'autres défauts, et ce, en les remplaçant, les réparant ou les peignant.
- 3) L'escalier extérieur, même s'il est entièrement fermé, à l'exclusion de l'escalier de secours, ne peut avoir :
 - a) un angle de plus de 45 degrés à partir de l'horizontale;
 - b) une profondeur de marche inférieure à 23,5 cm (9¼ po);
 - c) une hauteur de marche supérieure à 20 cm (7⅞ po); ou
 - d) une contremarche de moins de 21 cm (8¼ po).

GARDE-FOUS ET MAINS COURANTES

56.

- 1) Un garde-fou doit être installé et gardé en bon état sur toutes les surfaces auxquelles on a accès, notamment les paliers extérieurs, les porches, les terrasses, les balcons, les galeries, les mezzanines, les passerelles et les

toitures et ce, sur chaque côté non protégé par un mur, lorsqu'il y a une différence de niveau de plus de 60 cm (23⁵/₈ po) avec les surfaces contiguës.

- 2) Un garde-fou doit être installé et gardé en bon état :
 - a) sur tous les côtés ouverts des escaliers extérieurs qui comptent plus de 6 contremarches et des rampes lorsque la différence de niveau entre le sol et l'escalier ou la rampe est supérieure à 60 cm (23⁵/₈ po);
 - b) les ouvertures dans un garde-fou doivent être de dimensions qui empêchent le passage d'un objet sphérique d'un diamètre de plus de 10 cm (4 po); et
 - c) sur la rampe pour piétons ou personnes ayant une déficience physique dont la pente est supérieure à 10 % ou la montée supérieure à 45 cm (1 pi 6 po).
- 3) Une main courante doit être fournie :
 - a) d'un côté au moins d'un escalier qui a moins de 1,1 m (3 pi 7 po) de large;
 - b) des deux côtés d'un escalier qui a au moins 1,1 m (3 pi 7 po) de large; et
 - c) des deux côtés d'un escalier tournant utilisé comme sortie.
- 4) Cet article ne s'applique pas aux rampes destinées aux véhicules.

MURS ET PLAFONDS

57.

- 1) La finition des murs et des plafonds doit être entretenue :
 - a) de manière à pouvoir être facilement nettoyée; et
 - b) être exempte de trous, de fentes, de revêtement décollé, de moisissures ou d'autres défauts.
- 2) Lorsque des occupations sont séparées verticalement, les murs de séparation :
 - a) doivent être continus allant du haut de la semelle ou du plancher du sous-sol jusqu'à la face inférieure du plancher fini;
 - b) et s'étendre dans le grenier du haut du plafond fini jusqu'à la face inférieure de la surface du toit fini; et

- c) être hermétiquement scellés par du calfeutrage ou un autre matériau ignifugé semblable.
- 3) Lorsqu'une unité d'habitation et une occupation non résidentielle sont séparées horizontalement, le plafond de séparation doit s'étendre jusqu'à la face intérieure des murs extérieurs et être composé de panneaux de placoplâtre ou d'un matériau ayant un degré de résistance au feu équivalent et toutes les fentes et les ouvertures doivent être scellées par du calfeutrage ou un autre matériau ignifugé semblable.
- 4) Lorsque les murs et les plafonds sont réparés ils doivent être couverts d'une finition qui est compatible avec la finition qui l'entoure.
- 5) Les murs entourant une baignoire ou une cabine de douche doivent être à l'épreuve de l'eau et facilement lavables.
- 6) Lorsque les murs, les plafonds et les colonnes d'un garage ont été peints, les surfaces doivent être repeintes au besoin.

PLANCHERS

58.

- 1) Les planchers doivent être :
 - a) raisonnablement à niveau; et
 - b) en bon état sans revêtement du sol détaché, gondolé, en saillie, brisé ou dégradé, ni conditions dangereuses pouvant causer des accidents ou permettant aux saletés ou aux moisissures de s'accumuler.
- 2) Aux fins de l'application des dispositions du paragraphe 58(1), « raisonnablement à niveau » signifie n'ayant pas une dénivellation supérieure à 7,5 cm (3 po) sur 3 m (10 pi) ni à 2,5 cm (1 po) sur 61 cm (2 pi).
- 3) Lorsqu'un plancher a été couvert de linoléum ou d'un autre revêtement qui est devenu usé ou déchiré de sorte qu'il retient les saletés ou est un risque d'accident, ce revêtement du sol doit être réparé ou remplacé.
- 4) Les réparations ou le remplacement requis en vertu du paragraphe 58(3) utiliseront des matériaux ayant une finition similaire au revêtement original.
- 5) Les toilettes doivent avoir un plancher à revêtement résistant à l'eau.

PROPRETÉ

59.

- 1) Les planchers, les murs, les plafonds, les accessoires fixes et les équipements d'un bâtiment doivent être dans un état propre et salubre approprié à l'utilisation qui est faite du bâtiment.
- 2) Un bâtiment doit être gardé propre et sans déchets, débris ou conditions dangereuses qui constituent un risque d'accident ou un risque pour la santé.

SORTIES

60.

- 1) Deux (2) sorties doivent être fournies à chaque étage lorsque, de l'avis de l'agent, les sorties existantes sont insuffisantes pour garantir la sécurité des personnes présentes dans le bâtiment.
- 2) Les sorties doivent être :
 - a) en bon état; et
 - b) exemptes d'objets ou de conditions dangereuses qui constituent un risque d'accident.

CHAUFFAGE ET SYSTÈMES MÉCANIQUES

61.

- 1) Lorsque des personnes sont employées pour effectuer des tâches et des activités dans un espace fermé ou une pièce dans un bâtiment et ne se livrent pas à des activités physiques, l'équipement de chauffage doit être en mesure de fournir suffisamment de chaleur dans lesdits endroits pour y conserver une température d'au moins 20 degrés Celsius (68 degrés Fahrenheit) durant les heures normales de travail.
- 2) Le système de chauffage requis en vertu du paragraphe 61(1) doit être en bon état et être en mesure de chauffer le bâtiment à la température requise.
- 3) Les appareils de chauffage d'appoint ne doivent pas servir de principale source de chaleur.

- 4) Un appareil de chauffage autonome ne doit pas être placé de manière à entraver la circulation des personnes dans la pièce où il se trouve.
- 5) Lorsque l'appareil ou le système de chauffage est fermé par des murs, un plafond et une porte, une quantité suffisante d'air comburant doit être fournie directement de l'extérieur par une gaine de ventilation.
- 6) Lorsque le système de chauffage ou une partie du système de chauffage ou un appareil de chauffage d'appoint brûle un combustible solide ou liquide, un endroit ou un réceptacle pour l'entreposage du carburant doit être :
 - a) fourni dans un endroit accessible; et
 - b) construit de manière à être exempt de tout risque d'accident.
- 7) L'approvisionnement de carburant doit être adéquat en tout temps.
- 8) Le foyer, la cheminée, le carneau, le conduit de cheminée, la cheminée de ventilation et toute construction semblable doivent être exempts de défauts et prévenir les fuites de gaz et de fumée dans le bâtiment.
- 9) Le climatiseur doit être gardé dans un état mécanique et électrique sécuritaire.
- 10) Le climatiseur installé et qui fonctionne directement au-dessus d'un trottoir public doit être pourvu du dispositif approprié afin d'empêcher l'eau de condensation de s'écouler sur le trottoir.

PLOMBERIE

62.

- 1) La plomberie, les drains, les conduites d'eau et les appareils sanitaires d'un bâtiment et les conduites de raccordement au réseau d'égouts doivent être en bon état et sans fuites ou défauts.
- 2) Les conduites d'eau et les éléments connexes doivent être protégés du gel.
- 3) Les tuyaux d'évacuation d'eaux usées doivent être raccordés au réseau d'égouts par des siphons scellés à l'eau.

TOILETTES

63.

- 1) Le bâtiment dans lequel des personnes travaillent doit disposer d'au moins une (1) toilette et un (1) lavabo approvisionnés adéquatement en eau froide et chaude situés dans une pièce fermée et accessibles de l'intérieur du bâtiment.
- 2) Les toilettes doivent être entièrement fermées et pourvues d'une porte qui peut être verrouillée et protège la vie privée de l'utilisateur.
- 3) Les toilettes doivent être propres en tout temps.
- 4) Les murs et le plafond des toilettes doivent avoir une surface lisse et si une peinture les recouvre, ils doivent être entretenus et repeints au besoin pour en assurer la propreté.
- 5) Les matériaux, les articles et les éléments des toilettes qui sont endommagés ou montrent des signes de pourrissement ou de dégradation doivent être réparés ou remplacés.
- 6) Les toilettes doivent être pourvues de papier hygiénique, de savon et de serviettes individuelles ou d'un autre moyen de sécher.

SERVICES ÉLECTRIQUES

64.

- 1) Les coupe-circuit et les dispositifs de protection contre les surcharges ne peuvent dépasser les limites imposées par l'Office de la sécurité des installations électriques.
- 2) Les rallonges électriques qui ne font pas partie d'un luminaire ne sont pas permises de manière permanente ou semi-permanente s'il existe un risque de l'avis de l'agent.
- 3) Le câblage électrique et les luminaires installés ou utilisés dans un bâtiment doivent être installés et en bon état, conformément aux règlements de l'Office de la sécurité des installations électriques.
- 4) Les lampadaires, les luminaires et les raccordements électriques installés dans les cours doivent être en bon état, sécuritaires et en ordre de marche.

ÉCLAIRAGE

65.

- 1) La lumière artificielle en mesure de maintenir le niveau minimum d'éclairage requis par le Code du bâtiment doit être fournie en tout temps.
- 2) Le garage doit être adéquatement éclairé en tout temps, conformément aux exigences du Code du bâtiment.

VENTILATION

66.

- 1) La pièce d'un bien non résidentiel dans laquelle des personnes travaillent doit être pourvue de ventilation naturelle qui doit consister :
 - a) en une ou des ouvertures dont la superficie permettant le débit d'air continu non obstrué est d'au moins $0,28 \text{ m}^2$ (3 pi²);
 - b) en des ouvertures situées dans les murs extérieurs ou dans la partie d'un puits de lumière qu'il est possible d'ouvrir.
- 2) Nonobstant le paragraphe 66(1), une ouverture permettant la ventilation naturelle n'est pas requise si une ventilation mécanique change l'air toutes les heures.
- 3) La pièce comprenant une toilette doit être pourvue d'une ou de plusieurs ouvertures destinées à la ventilation naturelle situées dans les murs extérieurs ou dans les puits de lumière qu'il est possible d'ouvrir, ouvertures dont la superficie permettant le débit d'air continu non obstrué est d'au moins $0,09 \text{ m}^2$ (1 pi²).
- 4) Les ouvertures destinées à la ventilation naturelle citées au paragraphe 66(3) peuvent être omises si un système de ventilation mécanique est fourni, tel un ventilateur d'extraction raccordé par une gaine de ventilation à l'extérieur du bâtiment.
- 5) Lorsque le système de ventilation est mécanique, la gaine de ventilation doit être située sur le mur extérieur à une distance d'au moins 1,8 m (6 pi) des fenêtres d'un bâtiment contigu.
- 6) La gaine de ventilation extérieure d'une cuisine commerciale ou de restaurant doit être située à une distance d'au moins 3 m (10 pi) d'un puits de lumière,

d'une fenêtre, d'un ventilateur ou d'une autre ouverture dans un bâtiment contigu et être dirigée et actionnée de manière à ne pas être une nuisance.

SOUS-SOLS, CAVES OU VIDES SANITAIRES NON CHAUFFÉS

67.

- 1) Le sous-sol, la cave ou le vide sanitaire non chauffé doivent être adéquatement ventilés par des fenêtres grillagées qu'il est possible d'ouvrir ou des louveres munis d'ouvertures grillagées d'une superficie non inférieure à un pour cent (1 %) de la superficie de plancher dans le cas d'un sous-sol et à $0,09 \text{ m}^2$ (1 pi^2) pour chaque tranche de $46,5 \text{ m}^2$ (500 pi^2) de la superficie du vide sanitaire.
- 2) Nonobstant le paragraphe 67(1), une ouverture de ventilation naturelle n'est pas requise si une ventilation mécanique changeant l'air toutes les heures est fournie.

PARTIE IV BÂTIMENTS ET TERRAINS VACANTS

68.

Les terrains vacants doivent être exempts :

- a) de déchets et d'ordures; ou
- b) d'objets ou de conditions dangereuses constituant un risque pour la santé ou d'accident.

69.

Lorsqu'un bâtiment vacant ou une structure connexe à un bâtiment vacant a été démoli, le terrain doit être nivelé et aplani, et si le chef des normes foncières l'estime nécessaire, eu égard aux antécédents d'infractions au règlement, aux questions pertinentes relatives à la santé et la sécurité du public et à l'intérêt du public, être entouré de cloisons suffisantes qui en empêchent l'accès.

70.

Les sous-bois denses et l'herbe longue doivent être éliminés pour que le terrain vacant s'intègre harmonieusement dans son environnement.

71.

Les haies et les buissons doivent être entretenus pour que le terrain vacant s'intègre harmonieusement dans son environnement.

BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS ET TERRAINS VACANTS COURS ET TERRAINS VACANTS

72.

- 1) La cour sur laquelle se trouve un bâtiment vacant doit être propre et sans :
 - a) déchets ou débris;
 - b) réfrigérateurs, congélateurs et autres appareils ménagers, qu'ils fonctionnent ou non;
 - c) objets ou conditions dangereuses constituant un risque pour la santé ou un risque d'accident; et
 - d) structures délabrées, affaissées, dangereuses ou non sécurisées.
- 2) Un terrain vacant doit être propre et sans :
 - a) déchets ou débris;
 - b) réfrigérateurs, congélateurs et autres appareils ménagers, qu'ils fonctionnent ou non;
 - c) objets ou conditions dangereuses constituant un risque pour la santé ou un risque d'accident; et
 - d) structures délabrées, affaissées, dangereuses ou non sécurisées.
- 3) Les sous-bois denses doivent être éliminés sur la cour connexe à un bâtiment vacant et sur un terrain vacant pour qu'ils s'intègrent harmonieusement dans leur environnement.
- 4) Une cour connexe à un bâtiment vacant et un terrain vacant doivent être cultivés ou protégés par un couvre-sol qui prévient l'érosion du sol.

- 5) Un arbre ou une plante connexes à un bâtiment vacant ou situés sur un terrain vacant, ou une de ses branches, qui sont morts, malades, dégradés ou endommagés doivent être enlevés du bien ou élagués pour ôter les parties mortes, malades, mourantes ou dangereuses de la plante ou de l'arbre et ainsi éviter une situation dangereuse ou des dommages à un bâtiment. Les dispositions du Règlement n° 2009-200, le *Règlement sur la conservation des arbres urbains*, s'appliquent.
- 6) Les pelouses connexes à un bâtiment vacant ou situées sur un terrain vacant doivent être tondues et ne pas présenter un aspect envahissant ou inesthétique qui dépare le milieu environnant.
- 7) Le paragraphe 72(6) ne s'applique pas aux cours dont l'aménagement paysagé comprend des végétaux et des matériaux tels que :
 - a) des arbres, des arbustes, des herbes ornementales ou des fleurs;
 - b) des pavés, des sentiers et des écrans décoratifs; ou
 - c) tout autre élément d'architecture paysagère ou horticole.
- 8) Les arbustes, les arbres et les autres plantes connexes à un bâtiment vacant ou situés sur un terrain vacant doivent être plantés et entretenus de manière à ne pas :
 - a) mettre en danger la sécurité du public;
 - b) porter atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules;
 - c) obstruer la vue des piétons et des conducteurs de véhicules, ce qui n'empêche pas d'installer une haie qui n'a pas plus d'un (1) m (3 pi 3 po) de haut dans un endroit; ni
 - d) cacher, totalement ou en partie, une borne-fontaine ou un robinet de prise d'eau ou gêner son utilisation.
- 9) Il est interdit de stationner, d'entreposer ou de laisser un véhicule accidenté, abandonné, démolé ou hors d'état de fonctionner :
 - a) dans une cour ou un terrain connexe à un bâtiment vacant; ou
 - b) sur un terrain vacant.
- 10) Les amoncellements de matériaux, de bois et d'autres objets qui créent un état dangereux ou inesthétique, préjudiciable pour le voisinage, doivent être enlevés

d'un terrain vacant ou d'une cour ou d'un autre bien connexe à un bâtiment vacant.

- 11) Le compost sur un terrain connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant doit être entreposé et gardé de manière propre et ordonnée de façon à ne pas perturber le voisinage avec des odeurs répugnantes ou attirer des animaux, qu'ils soient indésirables ou non.
- 12) Une piscine sur un terrain connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant doit être :
 - a) dans un état propre et sécuritaire; et
 - b) sans fuites et éléments ou équipements défectueux.
- 13) Le système de purification de l'eau d'une piscine sur un terrain connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant doit être entretenu afin que l'eau de la piscine soit filtrée et purifiée de manière à ne pas être un risque pour la santé.
- 14) Les paragraphes 72(12) et (13) ne s'appliquent pas aux piscines réglementées en vertu du *Public Pools Regulation 565*, R.R.O. 1990, le règlement sur les piscines publiques pris en application de la *Loi sur la protection et la promotion de la santé*, L.R.O. 1990, chap. H.7.
- 15) L'entreposage domestique, notamment de bois de chauffage, de matériaux de construction, d'outils et de matériaux de jardinage est permis dans la cour arrière et les cours latérales d'un terrain connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant pourvu que ceux-ci :
 - a) n'occupent pas plus de 15 % de l'aire dans laquelle ils sont entreposés;
 - b) soient empilés de manière ordonnée et ne présentent pas de risques; et
 - c) ne se trouvent pas dans la cour avant entre le mur avant du bâtiment et le tracé de la rue.
- 16) L'alinéa 72(15)c) ne s'applique pas aux biens de plus de 7,5 acres ni aux habitations sur un bien agricole.
- 17) Nonobstant les dispositions du présent article, l'entreposage temporaire de matériaux et de déchets ayant spécifiquement trait à la construction, à la démolition ou à la modification d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment est permis sur le bien pourvu que lesdits matériaux ou déchets :
 - a) soient fréquemment et entièrement enlevés du bien;

- b) ne constituent pas un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
et
 - c) ne soient pas entreposés de manière inesthétique.
- 18) Le mobilier qui est utilisé à l'extérieur sur ou autour d'un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant doit être :
- a) gardé dans un état propre et bien ordonné; et
 - b) en bon état.

EAUX USÉES ET DRAINAGE

73.

- 1) L'eau de drainage du toit et l'eau pluviale, de la piscine ou de la pompe de puisard évacuée sur un terrain connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant :
 - a) doit être drainée du terrain de manière à prévenir la formation régulière de flaques d'eau ou l'infiltration de l'eau dans le sous-sol ou la cave; et
 - b) ne peut être déversée sur les trottoirs, les escaliers ou un bien voisin.
- 2) Sur un terrain connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant, un drainage souterrain doit être installé si des flaques d'eau excessives sont régulièrement causées par les eaux de surface.
- 3) Si des gouttières et des tuyaux de descente des eaux pluviales sont installés sur un bâtiment vacant, l'eau de drainage du toit doit être déversée sur le sol à au moins 1,2 m (4 pi) du bâtiment, si cela est matériellement possible.
- 4) Le paragraphe 73(3) ne s'applique pas lorsque le tuyau de descente des eaux pluviales drainées du toit s'écoule sur un endroit pavé pourvu que l'eau ne s'écoule pas sur les propriétés voisines.
- 5) Si des gouttières et des tuyaux de descente des eaux pluviales sont installés sur un bâtiment vacant, ils doivent être gardés en bon état, sans fuites et solidement attachés au bâtiment.
- 6) Les regards d'évacuation des eaux de ruissellement sur un terrain connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant doivent être gardés en bon état et exempts de déchets et d'obstructions qui les empêcheraient de bien remplir leur fonction.

- 7) Si aucune chaleur n'est fournie et que la température extérieure peut descendre sous le point de congélation, les systèmes d'eau potable et d'eaux usées dans un bâtiment vacant doivent être drainés.

CLÔTURES

74.

- 1) Les clôtures, les murs de soutènement et autres enveloppes ou structures sur ou autour d'un terrain connexe à un bâtiment vacant ou un terrain vacant doivent être :
 - a) en bon état;
 - b) exempts de risques d'accident;
 - c) protégés par une peinture, un produit de préservation ou une autre matière résistante aux intempéries, sauf les clôtures en bois traité, en cèdre ou en séquoia;
 - d) entretenus de manière à ne pas avoir une apparence inesthétique;
 - e) stables;
 - f) verticaux, sauf s'ils sont spécifiquement conçus pour ne pas être verticaux, par exemple, les murs de soutènement; et
 - g) exempts de barbelés.
- 2) Les marques, les taches et les autres dégradations, y compris les graffitis, sur les surfaces extérieures de clôtures, de murs de soutènement et autres enveloppes ou structures connexes à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant doivent être enlevées et la surface remise à neuf lorsque c'est nécessaire.

BÂTIMENTS ET AUTRES STRUCTURES ACCESSOIRES

75.

- 1) Un bâtiment accessoire ou une autre structure connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant doivent être :

- a) construits et entretenus avec des matériaux appropriés et uniformes;
- b) gardés en bon état et exempts de risques; et
- c) protégés par la peinture, un produit de préservation ou une autre matière résistante aux intempéries.

FONDATIONS

76.

- 1) Les murs de fondations d'un bâtiment vacant doivent être bien entretenus et sécuritaires, notamment en étayant les murs, en installant des drains souterrains à la semelle, en injectant du coulis dans les fentes de maçonnerie et en enduisant de crépi ou en imperméabilisant les murs.
- 2) Un bâtiment vacant, autre que celui reposant sur une dalle sur terre-plein, doit être soutenu par des murs de fondations ou des piliers qui s'étendent sous la profondeur du gel ou jusqu'à la roche solide.
- 3) Les semelles, les murs de fondations, les piliers et les dalles sur terre-plein d'un bâtiment vacant doivent être construits en maçonnerie ou dans un autre matériau approprié.
- 4) Les paragraphes 76(2) et (3) ne s'appliquent pas aux bâtiments accessoires pour lesquels le Code du bâtiment n'exige pas de fondations.

STRUCTURE SOLIDE

77.

- 1) Les parties d'un bâtiment vacant ou d'une structure connexe à un bâtiment vacant doivent être maintenues dans un état solide pour qu'elles soient en mesure de supporter en toute sécurité leur propre poids ainsi que toute charge qu'elles peuvent normalement devoir soutenir.
- 2) Les matériaux ou les objets connexes à un bâtiment vacant qui ont été endommagés ou montrent des signes de dégradation ou de détérioration doivent être réparés ou remplacés.
- 3) Les fondations, les murs, les colonnes, les poutres, les dalles de plancher et de toiture d'un bâtiment vacant ainsi que les structures connexes, par exemple les garages, doivent être gardés en bon état.

- 4) Si, de l'avis de l'agent, un doute existe quant à la solidité ou à la conformité d'un bâtiment vacant ou d'une structure connexe à un bâtiment vacant ou à une partie d'un bâtiment vacant, l'agent peut ordonner qu'ils soient examinés par un ingénieur autorisé à exercer en Ontario et engagé par le propriétaire du bâtiment ou son représentant autorisé et que l'ingénieur présente à l'agent un rapport écrit qui peut comprendre des esquisses des travaux de protection recommandés conçus par l'ingénieur et les conclusions de son examen.
- 5) Aux fins de l'application des dispositions du présent article, « structure » comprend une clôture, une remise, une enseigne permanente et tout autre petit bâtiment en plus des structures définies dans la *Loi sur le Code du bâtiment*.

MURS EXTÉRIEURS

78.

- 1) Les murs extérieurs d'un bâtiment vacant et leurs éléments doivent être entretenus de manière à prévenir leur détérioration due aux intempéries ou aux animaux indésirables :
 - a) en peignant, restaurant ou réparant les murs, les chaperons ou les solins; ou
 - b) en imperméabilisant les joints et les murs mêmes.
- 2) La surface visible des murs extérieurs d'un bâtiment vacant doit être composée de matériaux communément utilisés et conçus pour être des éléments fonctionnels de construction.
- 3) Le ragréage et la réparation des murs extérieurs d'un bâtiment vacant doivent être effectués avec des matériaux identiques ou visiblement semblables qui s'harmonisent avec les matériaux contigus ou le tout doit être peint ou revêtu pour donner une apparence unie avec la surface qui l'entoure.
- 4) Les mesures appropriées doivent être prises pour enlever les marques, les taches ou les autres dégradations inesthétiques, y compris les graffitis, d'une surface extérieure exposée d'un bâtiment vacant et, lorsque cela s'impose, pour restaurer la surface à l'identique autant que possible.
- 5) Les surfaces extérieures d'un bâtiment vacant doivent être composées de matériaux qui, de par leur nature ou lorsqu'ils sont traités, fournissent une protection adéquate contre les intempéries.

TOIT

79.

- 1) Le toit d'un bâtiment vacant et tous ses éléments doivent être étanches et exempts de fuites dans le bâtiment et d'objets et de matériaux non consolidés ou dangereux.
- 2) Les matériaux et les éléments de la toiture d'un bâtiment vacant qui ont été endommagés ou montrent de signes de pourrissement ou de dégradation doivent être réparés ou remplacés.
- 3) Le soffite et la bordure de toit d'un bâtiment vacant doivent être tenus en bon état et protégés par la peinture, un revêtement protecteur ou un autre matériau résistant aux intempéries.
- 4) Les accumulations dangereuses de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment vacant doivent être enlevées.
- 5) Le toit d'un bâtiment vacant doit être gardé propre et exempt :
 - a) de déchets ou de débris; et
 - b) d'objets et de conditions dangereuses qui constituent un risque d'accident ou un risque pour la santé.
- 6) Les cheminées, les colonnes de ventilation, les antennes, les antennes paraboliques orientables, les parafoudres ainsi que les autres structures semblables d'un bâtiment vacant et leurs éléments d'appui doivent être gardés en bon état et dans un état sécuritaire.

ESCALIERS, PORCHES ET RAMPES

80.

- 1) Les escaliers et les rampes, extérieurs et intérieurs, d'un bâtiment vacant doivent être gardés exempts de trous, de fentes ou d'autres défauts, et ce, en les remplaçant, les réparant ou les peignant.
- 2) Le porche, le balcon et les éléments de charpente d'un bâtiment vacant doivent être gardés exempts de pourrissement, de dégradation ou d'autres défauts, et ce, en les remplaçant, les réparant ou les peignant.

BÂTIMENTS NON RÉSIDENTIELS VACANTS ET TERRAINS VACANTS

COURS ET TERRAINS VACANTS

81.

- 1) Une cour connexe à un bâtiment vacant et un terrain vacant doivent être propres et sans :
 - a) déchets ou débris;
 - b) réfrigérateurs, congélateurs et autres appareils ménagers, qu'ils fonctionnent ou non;
 - c) objets et conditions dangereuses qui constituent un risque d'accident ou un risque pour la santé; et
 - d) structures délabrées, affaissées, dangereuses ou non sécurisées.
- 2) Nonobstant le paragraphe 81(1), il est permis d'entreposer des réfrigérateurs, des congélateurs et d'autres appareils ménagers sur les porches, les terrasses ou les autres endroits semblables dans les cours arrière ou latérales si l'appareil :
 - a) fonctionne;
 - b) n'est pas équipé d'un mécanisme à fermeture automatique;
 - c) n'est pas équipé d'un mécanisme à verrouillage automatique;
 - d) est fermé par un dispositif de fermeture; et
 - e) verrouillé en tout temps, sauf quand il est utilisé et supervisé.
- 3) Les sous-bois denses doivent être éliminés sur une cour connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant pour qu'ils s'harmonisent avec l'environnement.
- 4) Une cour connexe à un bâtiment vacant doit être cultivée ou protégée par un couvre-sol qui prévient l'érosion du sol.
- 5) Un arbre ou une plante sur un bien connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant, ou une de ses branches, qui sont morts, malades, dégradés ou endommagés doivent être enlevés du bien ou élagués pour ôter les parties mortes, malades, mourantes ou dangereuses de la plante ou de l'arbre et ainsi

Règlement n° 2013-416

éviter une situation dangereuse ou des dommages à un bâtiment. Les dispositions du Règlement n° 2009-200, le *Règlement sur la conservation des arbres urbains*, s'appliquent.

- 6) Les pelouses connexes à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant doivent être tondues et ne pas présenter un aspect envahissant ou inesthétique qui dépare le milieu environnant.
- 7) Le paragraphe 81(6) ne s'applique pas aux cours dont l'aménagement paysagé comprend des végétaux et des matériaux tels que :
 - a) des arbres, des arbustes, des herbes ornementales ou des fleurs;
 - b) des pavés, des sentiers et des écrans décoratifs; ou
 - c) tout autre élément d'architecture paysagère ou horticole.
- 8) Les haies, les arbustes, les arbres et les autres plantes connexes à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant doivent être plantés et entretenus de manière à ne pas :
 - a) mettre en danger la sécurité du public;
 - b) porter atteinte à la sécurité de la circulation des piétons et des véhicules;
 - c) obstruer la vue des piétons et des conducteurs de véhicules, ce qui n'empêche pas d'installer une haie qui n'a pas plus d'un (1) m (3 pi 3 po) de haut dans un endroit; ni
 - d) cacher, totalement ou en partie, une borne-fontaine ou un robinet de prise d'eau ou gêner son utilisation.
- 9) Il est interdit de stationner, d'entreposer ou de laisser dans une cour connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant un véhicule accidenté, abandonné, démolé ou hors d'état de fonctionner à moins que ce véhicule ne soit requis à des fins d'affaires.
- 10) Le mobilier qui sert à l'extérieur sur un terrain connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant doit être :
 - a) propre et bien rangé; et
 - b) en bon état.

EAUX USÉES ET DRAINAGE

82.

- 1) L'eau de pluie provenant d'un toit d'au moins 46,5 m² (500 pi²) d'un bâtiment vacant doit être acheminée vers un égout pluvial et en l'absence d'égout pluvial, elle doit être éliminée de manière à ne pas causer de nuisance.
- 2) L'eau de drainage du toit ou l'eau de surface d'un bâtiment vacant ou d'un terrain vacant :
 - a) doit être drainée du terrain de manière à prévenir la formation régulière de flaques d'eau ou l'infiltration de l'eau dans le sous-sol ou la cave; et
 - b) ne peut être déversée sur les trottoirs, les escaliers ou un bien voisin.
- 3) Sur un terrain connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant, un drainage souterrain doit être installé si des flaques d'eau excessives sont régulièrement causées par les eaux de surface.
- 4) Les regards d'évacuation des eaux de ruissellement d'un bâtiment vacant ou d'un terrain vacant doivent être gardés en bon état et exempts de déchets et d'obstructions qui les empêcheraient de bien remplir leur fonction.
- 5) Si aucune chaleur n'est fournie et que la température extérieure peut descendre sous le point de congélation, les systèmes d'eau potable et d'eaux usées dans un bâtiment vacant doivent être drainés.

BÂTIMENTS ET AUTRES STRUCTURES ACCESSOIRES

83.

- 1) Un bâtiment accessoire ou une structure accessoire sur un terrain connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant doivent être :
 - a) construits et entretenus avec des matériaux appropriés et uniformes;
 - b) gardés en bon état et exempts de risques; et
 - c) protégés par la peinture, un produit de préservation ou une autre matière résistante aux intempéries.
- 2) Les alinéas 83(1)a) et c) ne s'appliquent pas aux bâtiments de ferme.

- 3) En ce qui concerne les bâtiments de ferme, « en bon état » signifie dans l'état qui correspond à l'utilisation prévue du bâtiment de ferme.

CLÔTURES

84.

- 1) Les clôtures, les murs de soutènement et autres enveloppes ou structures sur ou autour d'un bien non résidentiel contigu à un bâtiment vacant ou à un terrain vacant doivent être :
 - a) en bon état;
 - b) exempts de risques d'accident;
 - c) protégés par une peinture, un produit de préservation ou une autre matière résistante aux intempéries, sauf les clôtures en bois traité, en cèdre ou en séquoia;
 - d) entretenus de manière à ne pas avoir une apparence inesthétique.
- 2) Les marques, les taches et les autres dégradations, y compris les graffitis, des surfaces extérieures de clôtures, de murs de soutènement ou d'autres enveloppes et structures sur un terrain connexe à un bâtiment vacant ou sur un terrain vacant doivent être enlevées et la surface remise à neuf lorsque c'est nécessaire.

ENSEIGNES

85.

- 1) Les enseignes connexes à un bâtiment vacant ou situées sur un terrain vacant ainsi que leurs attaches et leurs appuis doivent être gardés en bon état. L'enseigne qui est fortement abîmée par les intempéries ou qui a excessivement pâli ou sur laquelle la peinture a fortement pelé ou fendu doit, ensemble avec ses éléments d'appui, être enlevée ou remise en bon état.
- 2) Les enseignes connexes à un bâtiment vacant ou situées sur un terrain vacant, y compris leurs attaches et leurs appuis, qui ne servent plus aux fins auxquelles elles étaient destinées, ne sont pas entretenues ou sont laissées à l'abandon doivent être enlevées du bien.

FONDATAIONS

86.

- 1) Les murs de fondations d'un bâtiment vacant doivent être bien entretenus;
- 2) et sécuritaires, notamment en étayant les murs, en installant des drains souterrains à la semelle, en injectant du coulis dans les fentes de maçonnerie, et en enduisant de crépi ou en imperméabilisant les murs.
- 3) Un bâtiment vacant, autre que celui reposant sur une dalle sur terre-plein, doit être soutenu par des murs de fondations ou des piliers qui s'étendent sous la profondeur du gel ou jusqu'à la roche solide.
- 4) Les semelles, les murs de fondations, les piliers et les dalles sur terre-plein d'un bâtiment vacant doivent être construits en maçonnerie ou dans un autre matériau approprié.
- 5) Les paragraphes 86(2) et (3) ne s'appliquent pas aux bâtiments accessoires pour lesquels le Code du bâtiment n'exige pas de fondations.

STRUCTURE SOLIDE

87.

- 1) Les parties d'un bâtiment vacant ou d'une structure connexe à un bâtiment vacant ou située sur un terrain vacant doivent être suffisamment solides pour être en mesure de supporter en toute sécurité leur propre poids ainsi que toute charge qu'elles peuvent normalement devoir soutenir.
- 2) Les matériaux ou les objets sur l'extérieur d'un bâtiment vacant qui ont été endommagés ou montrent des signes de dégradation ou de détérioration doivent être réparés ou remplacés.
- 3) Les fondations, les murs, les colonnes, les poutres, les dalles de plancher et de toiture d'un bâtiment vacant ainsi que les structures connexes, par exemple les garages, doivent être gardés en bon état.
- 4) Si, de l'avis de l'agent, un doute existe quant à la solidité ou la conformité d'un bâtiment vacant ou d'une structure connexe à un bâtiment vacant ou une partie d'un bâtiment vacant ou située sur un terrain vacant, l'agent peut ordonner qu'ils soient examinés par un ingénieur autorisé à exercer en Ontario et engagé par le

propriétaire du bâtiment ou son représentant autorisé et que l'ingénieur lui présente un rapport qui peut comprendre des esquisses des travaux de protection recommandés conçus par l'ingénieur et les conclusions de son examen.

- 5) Aux fins de l'application des dispositions du présent article, « structure » comprend une clôture, une remise, une enseigne permanente et tout autre petit bâtiment en plus des structures définies dans la *Loi sur le Code du bâtiment*.

MURS EXTÉRIEURS

88.

- 1) Les murs extérieurs d'un bâtiment vacant et leurs éléments doivent être entretenus de manière à prévenir leur détérioration due aux intempéries ou aux animaux nuisibles :
 - a) en peignant, restaurant ou réparant les murs, les chaperons ou les solins; ou
 - b) en imperméabilisant les joints et les murs mêmes.
- 2) La surface visible des murs extérieurs d'un bâtiment vacant doit être composée de matériaux communément utilisés et conçus pour être des éléments fonctionnels de construction.
- 3) Le ragréage et la réparation des murs extérieurs d'un bâtiment vacant doivent être effectués avec des matériaux identiques ou visiblement semblables qui s'harmonisent avec les matériaux contigus ou le tout doit être peint ou revêtu pour donner une apparence unie avec la surface qui l'entoure.
- 4) Les mesures appropriées doivent être prises afin d'enlever les marques, les taches ou les autres dégradations inesthétiques, y compris les graffitis, d'une surface extérieure exposée d'un bâtiment vacant et, lorsque cela s'impose, de restaurer la surface à l'identique autant que possible.
- 5) Les surfaces extérieures d'un bâtiment vacant doivent être composées de matériaux qui, de par leur nature ou lorsqu'ils sont traités, fournissent une protection adéquate contre les intempéries.
- 6) Les auvents, les marquises, les enseignes, les vélums, les escaliers, les escaliers de secours, les colonnes montantes, les gaines d'extraction et les autres saillies en porte-à-faux d'un bâtiment vacant doivent être :

- a) en bon état;
- b) ancrés de manière appropriée; et
- c) protégés contre les intempéries, la détérioration et la rouille par l'application périodique d'un matériau de protection tel que la peinture ou un autre traitement protecteur.

TOIT

89.

- 1) Le toit d'un bâtiment vacant et tous ses éléments doivent être étanches et exempts de fuites et d'objets et de matériaux non consolidés ou dangereux.
- 2) Les accumulations dangereuses de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment vacant doivent être enlevées.

ESCALIERS, PORCHES ET RAMPES

90.

- 1) Les escaliers et les rampes extérieurs d'un bâtiment vacant doivent être gardés exempts de trous, de fentes ou d'autres défauts, et ce, en les remplaçant, les réparant ou les peignant au besoin.
- 2) Le porche, le balcon et les éléments de charpente d'un bâtiment vacant doivent être gardés exempts de pourrissement, de dégradation ou d'autres défauts, et ce, en les remplaçant, les réparant ou les peignant.

PARTIE V ESPACES VERTS

91.

Les espaces verts doivent être gardés exempts d'objets ou de conditions dangereuses qui peuvent créer un risque pour la santé ou la sécurité.

PARTIE VI

NORMES RELATIVES AUX BIENS PATRIMONIAUX DÉSIGNÉS EN VERTU DES PARTIES IV ET V

NORMES MINIMALES

92.

- 1) Outre les normes minimales de la Ville en matière d'occupation et d'entretien des biens-fonds du présent règlement, le propriétaire ou l'occupant d'un bien désigné en vertu de la Partie IV ou de la Partie V de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* doit :
 - a) garder en bon état et protéger les caractéristiques patrimoniales du bâtiment ou de la structure de manière à préserver l'intégrité de ses caractéristiques patrimoniales autant visuelles que structurales; et
 - b) garder le bien et les composantes qui soutiennent, appuient ou protègent ses caractéristiques patrimoniales de manière à assurer leur protection et leur préservation.

RÉPARATION DE CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES

- 2) Nonobstant les autres dispositions du présent règlement, lorsque les caractéristiques d'un bien patrimonial désigné en vertu de la Partie IV ou de la Partie V peuvent être réparées, la caractéristique ne peut pas être remplacée, mais doit être réparée :
 - a) de manière à minimiser les dommages à la valeur et aux caractéristiques patrimoniales du bien;
 - b) de manière à conserver la conception, la couleur, la texture, le grain ou les autres éléments distinctifs de la caractéristique patrimoniale;
 - c) en se servant des mêmes types de matériaux que les matériaux d'origine que l'on répare et tenant compte de la conception, de la couleur, de la texture, du grain ou des autres éléments distinctifs de la caractéristique patrimoniale; et
 - d) si les mêmes types de matériaux que les matériaux d'origine ne sont plus disponibles, en utilisant des matériaux qui reproduisent la conception, la

couleur, la texture, le grain ou les autres éléments distinctifs de la caractéristique patrimoniale et leur apparence originale.

REMPACEMENT DE CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES

- 3) Nonobstant les autres dispositions du présent règlement et sous réserve des dispositions de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* et de la *Loi sur le Code du bâtiment*, lorsqu'une caractéristique patrimoniale d'un bien désigné en vertu de la Partie IV ou de la Partie V ne peut être réparée, elle doit être remplacée :
- a) en utilisant des matériaux du même type que les matériaux originaux;
 - b) si les mêmes types de matériaux que les matériaux d'origine ne sont plus disponibles, en utilisant des matériaux qui reproduisent la conception, la couleur, la texture, le grain ou les autres éléments distinctifs de la caractéristique patrimoniale et leur apparence originale; et
 - c) de manière à reproduire la conception, les couleurs, la texture, le grain et les autres éléments distinctifs de la caractéristique patrimoniale.

BIENS PATRIMONIAUX VACANTS ET ENDOMMAGÉS

- 4) Le propriétaire d'un bien patrimonial vacant désigné en vertu de la Partie IV ou de la Partie V doit protéger le bâtiment et le bien contre le risque de feu, les tempêtes, la négligence, les dommages intentionnels ou causés autrement en empêchant l'accès aux animaux et aux personnes non autorisées et en obturant les ouvertures du bâtiment avec des planches :
- a) qui couvrent complètement les ouvertures de manière imperméable à l'intérieur des montants, du linteau et du seuil de la porte ou de la fenêtre sans couvrir ni endommager la finition et le revêtement extérieurs;
 - b) qui sont attachées solidement de manière à être réversibles et à minimiser les dommages aux caractéristiques patrimoniales et au tissu historique; et
 - c) installées de manière à minimiser leur impact visuel.
- 5) Nonobstant les dispositions du paragraphe 92(4), les fenêtres, les portes et les autres ouvertures d'un bien patrimonial vacant désigné en vertu de la Partie IV ou de la Partie V ne peuvent pas être sécurisées par des briques ou de la maçonnerie maintenues en place par du mortier.

- 6) Nonobstant les dispositions du paragraphe 92(4), si aucune chaleur n'est plus fournie dans le bâtiment, toutes les conduites d'eau doivent être drainées et une ventilation adéquate fournie.

PARTIE VIII

ADMINISTRATION ET APPLICATION

CHEF DES NORMES FONCIÈRES

93.

La Ville peut nommer un chef des normes foncières ainsi que les agents, les commis et les membres du personnel requis pour administrer le présent règlement et en assurer l'application.

APPLICATION

94.

Sous réserve des autres dispositions du présent règlement, son administration et son application seront fondées sur les dispositions de la *Loi sur le Code du bâtiment*.

AVIS D'INFRACTION

95.

- 1) L'agent qui détermine qu'un bien n'est pas conforme aux normes du présent règlement, peut, s'il juge approprié eu égard aux circonstances d'obtenir la conformité sans formalités, en tout temps avant de délivrer un ordre, signifier un avis d'infraction, d'une manière et dans une forme similaire à un ordre :
 - a) énonçant l'adresse municipale ou la description officielle du bien;
 - b) donnant des précisions raisonnables sur les réparations à effectuer ou indiquant que l'emplacement doit être libéré de tout bâtiment, structure, déblais ou déchets et laissé dans un état aplani et nivelé;
 - c) précisant le délai pour se conformer aux modalités de l'avis;
 - d) indiquant la date avant laquelle il faut communiquer avec l'agent pour organiser une rencontre en vue d'examiner avec ce dernier les exigences

et les modalités de l'avis et précisant que le défaut de communiquer avec l'agent pour fixer une date de réunion sera réputé un refus de ce faire.

- 2) L'avis doit être signifié au propriétaire du bien et à toute autre personne que l'agent détermine être concernée et une copie de l'avis peut être affichée sur le bien.
- 3) En tout temps, l'agent peut :
 - a) annuler l'avis d'infraction;
 - b) prolonger le délai pour se conformer à l'avis d'infraction;
 - c) modifier les exigences de l'avis d'infraction; ou
 - d) abandonner l'avis d'infraction et procéder par ordre.
- 4) Un avis d'infraction n'est pas applicable.
- 5) Un avis d'infraction peut être présenté en preuve tout comme un ordre.

SIGNIFICATION

96.

La signification d'un avis ou d'un ordre requis par la *Loi* ou le présent règlement doit s'effectuer selon les dispositions de l'article 27 de la *Loi sur le Code du bâtiment*.

APPEL D'UN ORDRE DEVANT LE COMITÉ

97.

Le propriétaire ou l'occupant auquel a été signifié un ordre en vertu de la *Loi sur le Code du bâtiment* et qui s'oppose aux modalités de l'ordre peut loger un pourvoi devant le Comité des permis et des normes foncières en envoyant un avis d'appel par courrier recommandé au secrétaire dudit comité dans les quatorze (14) jours qui suivent la signification de l'ordre et en payant les droits de l'annexe A.

COMITÉ DES PERMIS ET DES NORMES FONCIÈRES

98.

- 1) Un Comité des permis et des normes foncières est établi par les présentes.

- 2) Le comité sera composé de trois (3) personnes nommées conformément à la procédure de nomination aux conseils, comités et autorités réglementaires approuvée par le Conseil municipal.
- 3) Le mandat des membres du comité sera de trois (3) ans. Un mandat expirera chaque année; par conséquent les premières nominations seront pour un, deux et trois ans respectivement.
- 4) Le Conseil municipal peut établir les honoraires payables aux membres du comité.
- 5) Les mandats des membres peuvent être prolongés au besoin jusqu'à ce que les membres soient renommés ou remplacés par le Conseil municipal.
- 6) Le comité :
 - a) doit élire un président parmi ses membres; et
 - b) prévoir que le comité dispose d'un secrétaire qui est un membre du personnel municipal autre qu'un agent.
- 7) Lorsque le président est absent pour cause de maladie ou pour un autre motif, le comité peut nommer un autre membre à titre de président intérimaire.
- 8) Deux (2) membres du comité constituent le quorum.
- 9) Chaque membre du comité peut assermenter.
- 10) Les membres du Conseil municipal et les employés de la Ville ou d'un conseil local de la Ville ne sont pas susceptibles d'être nommés membres du comité. Aux fins de l'application des dispositions du présent article, un enseignant à l'emploi d'un conseil scolaire n'est pas réputé être un « employé ».
- 11) Le secrétaire doit conserver les dossiers du travail officiel du comité, notamment les dossiers des demandes et les procès-verbaux de toutes les décisions afférentes aux demandes. L'article 253 de la *Loi de 2001 sur les municipalités*, L.O. 2001, chap. 25, modifiée, s'applique aux procès-verbaux et aux dossiers.

AUDIENCE

99.

À la réception d'un avis d'appel, le secrétaire du comité :

- a) détermine la date, l'endroit et l'heure de l'audience de l'appel, qui doit être entendu pas moins de sept (7) jours et pas plus de trente (30) jours après la réception de l'avis d'appel; et
- b) avise par envoi recommandé de la date, du lieu et de l'heure de l'audience du paragraphe 99a) :
 - i. l'appelant;
 - ii. l'agent qui a délivré l'ordre; et
 - iii. les autres personnes intéressées qui, de l'avis du comité, devraient recevoir l'avis.

100.

- 1) Le comité siègera en appel tel que prévu par l'article 99 à la date, à l'endroit et à l'heure précisés dans l'avis.
- 2) Le comité peut adopter ses propres règles de procédure.
- 3) L'appelant peut comparaître avec ou sans son conseiller à l'audience pour présenter les motifs de son pourvoi.
- 4) La Ville peut être représentée à l'audience par son chef du contentieux ou son assistant dûment autorisé qui a le droit de répondre au pourvoi présenté au nom de l'appelant.

DÉCISION DU COMITÉ

101.

- 1) Le comité :
 - a) peut confirmer, modifier ou annuler l'ordre de démolir ou de réparer; ou
 - b) prolonger le délai d'exécution de l'ordre.
- 2) Le comité rend sa décision par écrit.
- 3) Le secrétaire du comité avise :
 - a) l'appelant;
 - b) l'agent qui a délivré l'ordre; et

- c) les personnes qui ont comparu à l'audience de la décision en signifiant une copie de la décision, en personne ou par courrier recommandé conformément aux dispositions de l'article 96.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

102.

- 1) L'agent qui, après avoir inspecté un bien, est d'avis que le bien est conforme aux normes établies par le présent règlement, peut délivrer un certificat de conformité au propriétaire.
- 2) L'agent doit délivrer un certificat de conformité au propriétaire qui demande un tel certificat et paie les droits de l'annexe A du présent règlement si, après avoir inspecté le bien, l'agent est d'avis que le bien est conforme aux dispositions du présent règlement.

INFRACTIONS ET AMENDES

103.

- 1) La personne qui omet de se conformer à un ordre, à une directive ou à une exigence en vertu de la *Loi sur le Code du bâtiment* est coupable d'une infraction.
- 2) La personne déclarée coupable d'une infraction est passible de l'amende prévue par la *Loi sur le Code du bâtiment* d'au maximum 25 000 \$ pour une première infraction et d'au maximum 50 000 \$ en cas de récidive.
- 3) Si une personne morale est déclarée coupable d'une infraction, l'amende maximale est de 50 000 \$ pour la première infraction et de 100 000 \$ en cas de récidive.

TRANSITION

104.

- 1) Un ordre délivré en vertu du Règlement n° 2005-207, le *Règlement sur les normes foncières*, est maintenu et réputé conforme aux dispositions du présent règlement autant que possible et avec logique.

- 2) Les instances entamées en vertu du Règlement n° 2005-207, le *Règlement sur les normes foncières*, sont maintenues et réputées conformes aux dispositions du présent règlement autant que possible et avec logique.
- 3) Dans le recouvrement ou l'application des amendes et des déchéances ou dans toute autre instance en des matières survenues avant l'abrogation du Règlement n° 2005-207, le *Règlement sur les normes foncières*, la procédure établie par le présent règlement sera suivie autant que faire se peut.
- 4) Le mandat des membres de l'actuel Comité des normes foncières est prolongé jusqu'à ce que leurs successeurs soient nommés conformément aux dispositions du présent règlement et à la politique de la Ville intitulée *Politique de nomination – Citoyens membres de conseils consultatifs, de comités, de commissions et de groupes de travail et de conseils, de commissions et d'autorités externes*.

ABROGATIONS

105.

Le Règlement n° 2005-207, le *Règlement sur les normes foncières*, est abrogé.

TITRE ABRÉGÉ

106.

Règlement sur les normes foncières.

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

107.

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2014.

SANCTIONNÉ ET ADOPTÉ le 11 décembre 2013.

GREFFIER | MAIRE

Annexe A

Grille tarifaire

1) Traitement des appels au Comité des normes foncières 200,00 \$

2) Rapport de conformité :

Catégorie	Nombre de logements inspectés par bâtiment	Tarifs
Propriétés résidentielles à logements multiples et bâtiments commerciaux et industriels	1 à 2	50,00 \$ par logement
	De 3 à 5, inclusivement	40,00 \$ par logement
	De 6 à 15, inclusivement	200,00 \$ plus 150,00 \$ par logement à partir du 6 ^e logement
	De 16 à 25, inclusivement	300,00 \$ plus 10,00 \$ par logement à partir du 16 ^e logement
Bâtiments industriels et commerciaux indépendants (occupation unique)	Plus de 25	400,00 \$ plus 5,00 \$ par logement à partir du 26 ^e logement
		50,00 \$ par 98 m ² (1000 pi ²), minimum de 200,00 \$
Propriétés vacantes et abandonnées		100,00 \$

3) Réinspection :

a) Première heure, en tout ou en partie, par propriété 100,00 \$

b) Chaque heure subséquente, en tout en en partie, par propriété 50,00 \$

RÈGLEMENT N° 2013-416

Règlement de la Ville d'Ottawa sur les normes d'entretien des biens.

Adopté par le Conseil municipal à sa réunion du 11 décembre 2013

EB/CIH

AUTORISATION DU CONSEIL

25 septembre 2013

Point 6 du rapport 26 du CSCP