RÈGLEMENT RELATIF À LA SALUBRITÉ, L'OCCUPATION

ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

Règlement numéro 538-2023

Compilation administrative au 18 juin 2025

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE GATINEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 538-2023

RÈGLEMENT RELATIF À LA SALUBRITÉ, L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

AVIS DE MOTION : AM-2023-454 (6 JUIN 2023)

ADOPTION : CM-2023-500 (4 JUILLET 2023)

ENTRÉE EN VIGUEUR : LE 8 AOUT 2023

Modifications incluses dans ce document	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
538-1-2025	2025-06-18

LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

AVANT-PROPOS

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1-1

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1

1. TITRE DU RÈGLEMENT 1-1
2. DOMAINE D'APPLICATION 1-1
3. TERRITOIRE ASSUJETTI 1-1
4. LOIS ET RÈGLEMENTS 1-1
5. REMPLACEMENT ET ABROGATION 1-1

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-2

6. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS 1-2
7. RENVOIS 1-2
8. TERMINOLOGIE 1-2

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1-3

9. RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT EN MATIÈRE DE SALUBRITÉ 1-3
10. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 1-4
11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 1-4

CHAPITRE 2 NORMES RELATIVES À LA SALUBRITÉ 2-1

12. BÂTIMENTS ASSUJETTIS AU CHAPITRE 2-1

SECTION 1 : INSALUBRITÉ 2-1

13. SITUATIONS D'INSALUBRITÉ 2-1

SECTION 2 : EXTERMINATION ET DÉCONTAMINATION 2-2

14. PRÉSENCE DE PARASITES 2-2
15. PRÉSENCE DE MOISISSURES ET DE CONTAMINATION FONGIQUE 2-3
16. DIVULGATION OBLIGATOIRE DE LA PRÉSENCE DE PARASITES 2-3

CHAPITRE 3 NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT 3-1

17. BÂTIMENTS ASSUJETTIS AU CHAPITRE 3-1

SECTION 1 : ESPACES D'UNE HABITATION 3-1

18. SUPERFICIE D'UN LOGEMENT 3-1
19. SUPERFICIE D'UNE CHAMBRE 3-1
20. SUPERFICIE D'UNE PIÈCE PARTAGÉE 3-1
21. HAUTEUR DES PLAFONDS 3-2
22. SALLE DE BAIN ET DE TOILETTE 3-2
23. ESPACE DESTINÉ À LA PRÉPARATION DES REPAS 3-3
24. ACCÈS D'UN LOGEMENT OU D'UNE CHAMBRE 3-3

SECTION 2 : OUVERTURES 3-3

25. SURFACE VITRÉE 3-3
26. INFILTRATION D'AIR 3-4
27. MOUSTIQUAIRES ET DOUBLAGE DES FENÊTRES 3-4
28. MÉCANISME DE VERROUILLAGE 3-4

SECTION 3 : INSTALLATION DE PLOMBERIE 3-4

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

29. RACCORDEMENT 3-4
30. TEMPÉRATURE MINIMALE DE L'EAU CHAUDE 3-5

SECTION 4 : INSTALLATION ÉLECTRIQUE, DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION 3-5

31. ÉCLAIRAGE 3-5
32. PRISES DE COURANT 3-5
33. INSTALLATION PERMANENTE DE CHAUFFAGE 3-5
34. SÉCHEUSE 3-5
35. VENTILATION D'UNE SALLE DE BAIN OU DE TOILETTE 3-6
36. VENTILATION D'UN APPAREIL DE CUISSON 3-6
37. VENTILATION D'UNE PIÈCE 3-6
38. VENTILATION D'UN VIDE SANITAIRE OU D'UNE CAVE OU D'UN SOUS-SOL 3-6
39. VENTILATION D'UN GARAGE 3-7

SECTION 5 : MESURE PARTICULIÈRE 3-7

40. BÂTIMENT PATRIMONIAL INOCCUPÉ OU DÉSAFFECTÉ 3-7

CHAPITRE 4 NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT 4-1

41. BÂTIMENTS ASSUJETTIS AU CHAPITRE 4-1
42. ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT 4-1
43. ENTRETIEN D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE, DE PLOMBERIE, DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION 4-4
44. ENTRETIEN D'UNE TOITURE VÉGÉTALISÉE 4-5

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS PROCÉDURALES ET PÉNALES 5-1

SECTION 1 : AVIS DE DÉTÉRIORATION 5-1

45. INSCRIPTION D'UN AVIS DE DÉTÉRIORATION 5-1
46. INSCRIPTION D'UN AVIS DE RÉGULARISATION 5-1
47. NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE 5-2
48. ACQUISITION D'UN BÂTIMENT 5-2

SECTION 2 : INFRACTIONS ET PEINES 5-2

49. INFRACTIONS LIÉES À LA SALUBRITÉ 5-2
50. INFRACTIONS LIÉES À L'OCCUPATION OU À L'ENTRETIEN 5-3
51. RECOURS DE LA VILLE 5-4
52. CRÉANCE PRIORITAIRE ET RECOUVREMENT DES FRAIS 5-4
53. ENTRÉE EN VIGUEUR 5-4

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

AUCUNE

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

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

2. DOMAINE D'APPLICATION

Le règlement a pour objet l'entretien de tout bâtiment, incluant tout bâtiment patrimonial, dans le but de préserver leur intégrité structurale et constituante, leur résistance aux intempéries et d'empêcher leur dépérissement ou dégradation. De plus, pour les habitations, le règlement vise à prescrire un minimum de commodités et à permettre l'intervention en cas de situation portant atteinte à la santé et la sécurité pour les occupants.

3. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le règlement s'applique à tout le territoire de la Ville de Gatineau.

4. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'un règlement municipal ainsi que d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

5. REMPLACEMENT ET ABROGATION

Le règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droits, le *Règlement numéro 508-2007 relatif à la salubrité et à l'entretien des habitations, des logements et des chambres* ainsi que tous ses amendements.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent:

1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.

2° En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

3° En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives du règlement ou entre une disposition restrictive ou prohibitive du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

7. RENVOIS

Tout renvoi à un autre règlement est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

8. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 3 du règlement de zonage en vigueur ou, s'il n'est pas défini au règlement de zonage en vigueur, tel qu'il est défini au code de construction applicable en vertu du règlement de construction en vigueur.

(R-538-1-2025, a.2)

Lorsqu'un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage en vigueur ni au code de construction applicable en vertu du règlement de construction en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

(R-538-1-2025, a.2)

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

Malgré les alinéas précédents, les expressions et les mots suivants signifient et désignent :

1° BÂTIMENT PATRIMONIAL

Un bâtiment classé ou cité en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (*chapitre P-9.002*), ou qui est situé dans un site patrimonial classé, déclaré ou cité en vertu de cette loi, ainsi qu'un bâtiment inscrit dans l'inventaire du patrimoine bâti de la Ville de Gatineau.

2° INSALUBRITÉ

Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui n'est pas salubre.

3° PARASITES

Sont notamment identifiés comme parasites les punaises de lit, les blattes, les cafards ou coquerelles ainsi que les rongeurs tels que les rats ou les souris et dont la présence ou le nombre peut affecter ou nuire à la santé des personnes.

4° SALUBRITÉ

Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, par la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité de ses occupants.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT EN MATIÈRE DE SALUBRITÉ

En plus des dispositions prescrites en vertu du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur, un propriétaire ou un occupant doit en tout temps, maintenir un bâtiment ou un logement ou une chambre dans un bon état de salubrité. Notamment, il a l'obligation de prendre les mesures requises afin de remédier à une situation d'insalubrité.

En plus du premier alinéa, le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment ou d'un logement ou d'une chambre visée par une intervention d'inspection, d'extermination, d'échantillonnage ou décontamination, ne peut refuser l'accès à la personne ou à l'entreprise mandatée pour effectuer l'intervention. De plus, il doit préparer les lieux selon les exigences et recommandations de l'entreprise afin de permettre l'intervention.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

10. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'administration et l'application du règlement relèvent du fonctionnaire désigné tel que défini au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs et devoirs tels qu'ils sont attribués au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

En plus du premier alinéa, le fonctionnaire désigné, dans l'exercice de ses fonctions :

1° Exige que lui soient fournis tous renseignements ou tous documents relatifs à l'application du règlement.

2° Exige d'un propriétaire qu'il effectue ou qu'il fasse effectuer un essai, une analyse ou la vérification d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation afin de s'assurer de sa conformité à l'égard du règlement et qu'il fournisse une attestation de la part d'une personne qualifiée de sa conformité, de sa sécurité et de son bon fonctionnement.

3° Exige d'un propriétaire l'installation d'un appareil de mesure nécessaire à une intervention en vertu d'une disposition du règlement.

4° Exige l'obtention d'un rapport d'un professionnel spécialisé, lorsque la présence de parasites, de moisissure, d'humidité excessive, d'air vicié ou d'une condition qui favorise la prolifération de ceux-ci et exige la preuve de l'éradication du problème dans le bâtiment.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 2
NORMES RELATIVES À LA SALUBRITÉ

12. BÂTIMENTS ASSUJETTIS AU CHAPITRE

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à une habitation existante de type familial ou de type collectif.

Malgré le premier alinéa, ce chapitre ne s'applique pas aux bâtiments détenus par le gouvernement provincial ou fédéral.

SECTION 1 : INSALUBRITÉ

13. SITUATIONS D'INSALUBRITÉ

Une habitation ne doit pas comporter de situations d'insalubrité.

Les aspects et éléments suivants sont notamment prohibés et des mesures doivent être prises pour remédier à la situation :

1° Le manque de stabilité structurelle d'un bâtiment ou d'une partie de ce dernier, nécessaire pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture ou des charges dues à la force du vent;

2° Un état généralisé de malpropreté ou un manque d'entretien important tels que des surfaces et revêtements présentant des taches, des cernes, gondolements, écaillements et autres signes de dégradation, des murs, des plafonds et revêtements de planchers endommagés voire inexistants, fenêtres opacifiées par la saleté, vitres cassées, présence d'odeur fétide, nauséabonde, perceptible tant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un logement;

3° L'encombrement d'un logement, par l'accumulation d'objets divers usagés, de matières gâtées ou putrides, d'excréments, de détritus, d'ordures, de bouteilles ou de canettes, de produits de toutes sortes amassés et entassés de façon désorganisée et qui est susceptible de porter atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants;

4° La présence d'animaux morts, d'animaux sauvages ou indésirables;

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

5° Le dépôt, à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un logement, d'ordures ménagères, de déchets ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin;

6° La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure autre qu'une fenêtre (isolation déficiente);

7° La présence de parasites ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci;

8° La présence d'infiltration d'eau ou de neige, de moisissures incrustées, de pourritures ou de contamination fongique ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de celles-ci;

9° L'absence ou la défaillance des moyens de chauffage, d'éclairage, d'électricité ou d'alimentation en eau potable et d'équipement sanitaire fonctionnel;

10° Une installation de plomberie lorsque notamment :

a) Il n'y a pas d'eau dans les appareils sanitaires;

b) La tuyauterie d'évacuation est obstruée au point de ne plus permettre le fonctionnement de la chasse d'eau des appareils;

c) Le défaut d'étanchéité de la tuyauterie permet la circulation de rongeurs, de vermines, d'insectes, de parasites, gaz ou fumée ou donne lieu à des infiltrations d'eau.

SECTION 2 : EXTERMINATION ET DÉCONTAMINATION

14. PRÉSENCE DE PARASITES

Lorsque le fonctionnaire désigné a des motifs raisonnables de croire qu'il y a présence de parasites ou risque de propagation de parasites dans une habitation, il peut exiger du propriétaire de mandater une entreprise d'extermination afin de procéder à l'inspection de l'habitation, et à la rédaction d'un rapport faisant état de la situation, et lorsque nécessaire, de réaliser les travaux d'extermination.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

15. PRÉSENCE DE MOISISSURES ET DE CONTAMINATION FONGIQUE

Lorsque le fonctionnaire désigné a des motifs raisonnables de croire, suite à une inspection des lieux, qu'il y a la présence de moisissure ou autre contamination fongique dans une habitation, il peut exiger du propriétaire de mandater un laboratoire autorisé et certifié par les autorités compétentes afin de procéder à la réalisation d'un test d'échantillonnage de l'air permettant d'identifier s'il y a risque pour la santé ou la sécurité des occupants et lorsque nécessaire, de faire réaliser les travaux de décontamination.

Les travaux doivent éliminer la contamination et la présence d'odeur, et prévenir leur prolifération. Ils doivent être effectués de manière à empêcher la contamination d'une autre partie de l'habitation en évitant, notamment la prolifération de poussières ou de spores à l'extérieur de la zone des travaux. Les matériaux affectés qui ont été retirés doivent rapidement être éliminés.

16. DIVULGATION OBLIGATOIRE DE LA PRÉSENCE DE PARASITES

Les occupants d'une habitation sont tenus d'aviser, sans délais, le propriétaire de la présence de parasites dans un logement ou une chambre en location.

Le propriétaire, ayant été avisé de la présence de tels parasites, est tenu :

1° De mandater, sans délai, une entreprise d'extermination autorisée et certifiée par les autorités compétentes en gestion parasitaire afin de réaliser une évaluation et, lorsque nécessaire, les travaux d'extermination requis.

2° D'informer dans les plus brefs délais, les occupants de la date de l'extermination et de leur fournir les informations portant sur les préparatifs nécessaires au traitement.

3° Après avoir procédé à des travaux d'extermination, une déclaration détaillée, rédigée par l'entreprise d'extermination, doit être transmise au fonctionnaire désigné, par le propriétaire au plus tard 7 jours après les travaux.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 3
NORMES RELATIVES À L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT

17. BÂTIMENTS ASSUJETTIS AU CHAPITRE

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à une habitation existante de type familial ou de type collectif.

Malgré le premier alinéa, ce chapitre ne s'applique pas aux bâtiments détenus par le gouvernement provincial ou fédéral, sauf s'il s'agit d'un bâtiment patrimonial.

SECTION 1 : ESPACES D'UNE HABITATION

18. SUPERFICIE D'UN LOGEMENT

Un logement doit avoir une superficie de plancher minimale de :

1° 18,5 m^2, dans le cas d'un logement comprenant une seule pièce habitable;

2° 30 m^2, dans le cas d'un logement comprenant deux pièces habitables et de 10 m^2 supplémentaires par pièce habitable excédant les deux premières.

19. SUPERFICIE D'UNE CHAMBRE

Une chambre dans une habitation de type familial doit avoir une superficie de plancher minimale de 7 m^2, excluant la penderie.

Une chambre dans une habitation de type collectif doit avoir une superficie de plancher minimale de 9 m^2, excluant la penderie.

(R-538-1-2025, a.3)

20. SUPERFICIE D'UNE PIÈCE PARTAGÉE

Une habitation de type collectif doit comprendre au moins une pièce partagée d'une superficie de plancher minimale de 10 m^2.

De plus, la superficie de plancher minimale cumulée de toutes les pièces partagées doit être de 4 m^2 par chambre, sans être inférieure à 10 m^2.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

21. HAUTEUR DES PLAFONDS

La hauteur mesurée du plancher au plafond d'une pièce habitable, une salle de bain, une salle de toilette, un espace de circulation intérieur et un espace de circulation commun ne doit pas être inférieure à 2 m.

La hauteur minimale exigée au premier alinéa peut être réduite à 1,85 m dans un espace où l'on retrouve un tuyau, un vide technique, une poutre ou tout autre élément structurel ou technique similaire. Dans ce cas, toute partie d'une pièce dont la hauteur est inférieure à 2 m ne doit pas être incluse dans le calcul de la superficie minimale exigée aux articles 18,19 et 20.

Malgré les alinéas précédents, dans le cas d'une pièce située sous les combles d'un bâtiment :

1° La hauteur exigée au premier alinéa doit être respectée sur au moins la moitié de la superficie minimale exigée aux articles 18, 19 et 20;

2° Toute partie d'une pièce dont la hauteur est inférieure à 1,4 m ne doit pas être incluse dans le calcul de la superficie minimale exigée aux articles 18, 19 et 20.

22. SALLE DE BAIN ET DE TOILETTE

Un logement doit comprendre au moins une pièce fermée à l'usage exclusif des occupants laquelle doit comprendre au moins une toilette, une baignoire ou une douche ainsi qu'un lavabo. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

Une chambre d'une habitation de type collectif doit être desservie par une pièce fermée comprenant au moins une toilette, une baignoire ou une douche et un lavabo. La superficie de cette pièce doit être suffisante pour permettre l'installation et l'utilisation des appareils exigés au présent article.

Cette pièce peut être à l'usage exclusif des occupants d'une chambre ou être commune à plus d'une chambre. Lorsqu'elle est commune à plus d'une chambre, elle doit être accessible sans qu'il ne soit nécessaire de passer par une autre chambre et il ne doit pas être nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage pour y accéder depuis une chambre.

Une chambre d'une habitation de type collectif doit être pourvue d'un lavabo à l'usage exclusif des occupants de la chambre lorsque la desserte de la salle de bain et la toilette est commune à plus d'une chambre.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

23. ESPACE DESTINÉ À LA PRÉPARATION DES REPAS

Un logement ou une habitation de type collectif doit comprendre un espace dédié à la préparation des repas à l'usage exclusif des occupants. Cet espace doit comprendre un comptoir et un évier et être suffisamment grand pour y permettre l'installation et l'utilisation des équipements et appareils suivants, notamment, un appareil de cuisson et un réfrigérateur.

L'appareil de cuisson doit être raccordé à une source d'alimentation électrique de 220 volts ou à une source d'alimentation au gaz naturel.

24. ACCÈS D'UN LOGEMENT OU D'UNE CHAMBRE

Un logement ou une chambre dans une habitation de type collectif doit être accessible directement à partir de l'extérieur ou à partir d'un espace de circulation commun, sans avoir à traverser un autre logement, une autre suite ou une autre chambre.

SECTION 2 : OUVERTURES

25. SURFACE VITRÉE

Les pièces énumérées à l'alinéa suivant doivent être pourvues d'une surface vitrée, dégagée de toute obstruction empêchant la lumière naturelle.

La dimension de la surface vitrée doit correspondre à un minimum de :

1° 10 % de la superficie de plancher pour une salle de séjour principale.

1.1° 10 % de la superficie de plancher pour l'espace principal destiné à la consommation des repas.

2° 5 % de la superficie de plancher pour une chambre.

L'éclairage naturel en second jour d'une pièce combinée au sens du code de construction applicable en vertu du règlement de construction en vigueur est autorisé, pourvu que la dimension de la surface vitrée corresponde à 10 % de la superficie de plancher de la pièce combinée.

(R-538-1-2025, a.4)

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

26. INFILTRATION D'AIR

L'espace compris entre le cadrage d'une porte donnant sur l'extérieur ou d'une fenêtre et le mur doit être scellé.

L'espace compris entre la base et le seuil d'une porte donnant sur l'extérieur doit être muni d'un coupe-froid.

27. MOUSTIQUAIRES ET DOUBLAGE DES FENÊTRES

Des moustiquaires doivent être présentes à la grandeur des parties ouvrantes des fenêtres entre le 1er mai et le 1er novembre de chaque année.

Dans le cas où le châssis d'une fenêtre est muni de verre simple, la fenêtre doit être pourvue de fenêtre double du 30 octobre au 30 avril de chaque année.

28. MÉCANISME DE VERROUILLAGE

Une porte d'entrée donnant accès à un logement ou à une chambre d'une habitation de type collectif ou une porte d'entrée commune donnant accès à une habitation doit être munie d'un mécanisme de verrouillage empêchant de l'ouvrir de l'extérieur sans utiliser une clef, une carte magnétique ou autre dispositif de contrôle et conçu afin d'assurer une protection contre l'intrusion.

Toute porte d'entrée principale d'un logement doit comprendre un judas, sauf si la porte est munie d'un vitrage transparent ou s'il y a un panneau transparent latéral.

SECTION 3 : INSTALLATION DE PLOMBERIE

29. RACCORDEMENT

Un évier, un lavabo, une baignoire ou une douche doivent être raccordés directement au système d'évacuation de plomberie et d'alimentation en eau froide et en eau chaude, conformément aux normes prescrites au *Chapitre III, Plomberie, du Code de construction (chapitre B-1.1, r.2).*

Une toilette doit être raccordée directement au système d'évacuation de plomberie et d'alimentation en eau froide, conformément aux normes prescrites au *Chapitre III, Plomberie, du Code de construction (chapitre B-1.1, r.2).*

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

30. TEMPÉRATURE MINIMALE DE L'EAU CHAUDE

L'eau chaude doit être dispensée à une température minimale de 60 ^{0}C.

SECTION 4 : INSTALLATION ÉLECTRIQUE, DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION

31. ÉCLAIRAGE

Une installation électrique doit permettre d'assurer un éclairage adéquat et sécuritaire pour une pièce habitable, une salle de bain, une salle de toilette, un espace de circulation intérieur, un espace de circulation commun ainsi que pour l'éclairage intérieur et extérieur de chaque entrée du bâtiment.

32. PRISES DE COURANT

Une installation électrique doit comprendre au moins une prise de courant dans une pièce habitable, une salle de bain et une salle de toilette.

33. INSTALLATION PERMANENTE DE CHAUFFAGE

Une installation permanente de chauffage doit être présente dans une habitation de type familial ou de type collectif

L'installation doit permettre de maintenir en tout temps une température minimale de 19 ^{0}C à l'intérieur d'une pièce habitable, d'une salle de bain, d'une salle de toilette, d'une buanderie, d'un espace de circulation intérieur et d'un espace de circulation commun.

Il doit être possible de maintenir cette température jusqu'à ce que la température extérieure atteigne -25 ^{0}C. La température à l'intérieur se mesure au centre de chaque pièce, à un mètre du plancher.

Un logement vacant ou une chambre dans une habitation de type collectif vacante doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui maintient en tout temps une température minimale de 15 ^{0}C.

34. SÉCHEUSE

Une sécheuse doit être raccordée à un conduit d'évacuation d'air débouchant sur l'extérieur.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

35. VENTILATION D'UNE SALLE DE BAIN OU DE TOILETTE

Un système de ventilation mécanique doit être présent dans une salle de bain ou une salle de toilette, sans fenêtre ouvrante. Ce système doit :

1° Être raccordé à un conduit d'évacuation d'air débouchant sur l'extérieur;

2° Assurer un changement d'air régulier d'au moins 25 litres par seconde (l/s).

36. VENTILATION D'UN APPAREIL DE CUISSON

Une hotte de cuisinière doit être installée au-dessus d'un appareil de cuisson. Cette hotte doit :

1° Être raccordée à un conduit d'évacuation d'air débouchant sur l'extérieur;

2° Assurer un changement d'air régulier d'au moins 50 litres par seconde (l/s);

3° Comporter un filtre à graisse en bon état.

37. VENTILATION D'UNE PIÈCE

Les surfaces vitrées exigées à l'article 25 doivent comprendre une partie ouvrante, directement sur l'extérieur, d'au moins 0,28 m^2 par pièce, permettant une circulation d'air naturelle.

Lorsque les surfaces vitrées ne peuvent pas comprendre de partie ouvrante d'au moins 0,28 m^2 par pièce, la pièce doit être ventilée par un système de ventilation mécanique raccordée à un conduit d'évacuation d'air débouchant sur l'extérieur.

38. VENTILATION D'UN VIDE SANITAIRE OU D'UNE CAVE OU D'UN SOUS-SOL

Le sol d'un vide sanitaire ou d'une cave ou d'un sous-sol doit être sec en tout temps. Le taux d'humidité relative doit y être maintenu à au plus 60 %.

Lorsque l'humidité relative dépasse 60 %, la situation doit être corrigée notamment avec les mesures suivantes :

1° Des grilles d'aération ou de ventilation installées de manière à assurer le renouvellement d'air. Ces ouvertures doivent être fermées du 30 octobre au 30 avril de chaque année.

2° Un déshumidificateur incorporé au système de ventilation mécanique du bâtiment;

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

3° Un déshumidificateur portatif.

39. VENTILATION D'UN GARAGE

Un système de ventilation mécanique doit être présent dans un garage pouvant abriter 5 véhicules automobiles et plus. Ce système doit :

1° Être raccordé à un conduit d'évacuation d'air débouchant sur l'extérieur;

2° Être reliée à un dispositif de détection de monoxyde de carbone.

SECTION 5 : MESURE PARTICULIÈRE

40. BÂTIMENT PATRIMONIAL INOCCUPÉ OU DÉSAFFECTÉ

Lorsqu'un bâtiment patrimonial est inoccupé, son alimentation en eau doit être coupée par la fermeture du robinet d'arrêt du tuyau de distribution d'eau à l'intérieur du bâtiment. Lorsqu'il est inoccupé pour une période de plus de six mois ou qu'il est désaffecté, le propriétaire doit requérir auprès de la Ville, la fermeture du robinet d'arrêt du branchement public d'aqueduc.

L'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque l'alimentation en eau est requise pour le fonctionnement du système de chauffage ou d'un système de protection contre l'incendie d'un tel bâtiment.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 4
NORMES RELATIVES À L'ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

41. BÂTIMENTS ASSUJETTIS AU CHAPITRE

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à tout bâtiment principal existant et à tout bâtiment accessoire permanent existant.

Malgré le premier alinéa, ce chapitre ne s'applique pas aux bâtiments détenus par le gouvernement provincial ou fédéral, sauf s'il s'agit d'un bâtiment patrimonial.

42. ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT

Un bâtiment doit être entretenu en tout temps afin de préserver son intégrité structurale et constituante, sa résistance aux intempéries et afin d'empêcher son dépérissement ou dégradation.

Les aspects et éléments suivants doivent notamment être corrigés, réparés ou remplacés sans délai :

1° TOITURE

a) Recouvrement en bardeaux d'asphalte

i) Les bardeaux sont de manière générale gauchis, fendillés, ondulés (frisés);
ii) Les coins de bardeaux sont brisés;
iii) Les matériaux granulaires recouvrant la surface des bardeaux sont disparus;
iv) Plusieurs bardeaux sont manquants.

b) Couverture multicouche

i) Présence de cloques, fissures, feutres relevés, plissements, mousse, parties laissées à découvert, sans gravier, présence de flaques d'eau, endroits où la membrane est sèche et craquée.

c) Couverture métallique

i) Présence importante de taches de rouille;
ii) Perforations ou fissures du revêtement;
iii) Joints défectueux;

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

iv) Écaillage général de peinture;
v) Vis relevées ou manquantes.

d) Solins et noues

i) Joints brisés ou détériorés, relevés, fissurés ou rouillés ou mal fixés;
ii) Manquants ou endommagés.

e) Soffites ou fascias

i) Manquants, endommagés ou mal fixés;
ii) Peinture qui s'écaille.

f) Gouttières, descentes pluviales, drains

i) Manquants, endommagés ou mal fixés.

g) Appareils de ventilation d'entretoit

i) Manquants, endommagés ou mal fixés.

2° FONDATION

a) Le mur de fondation en béton s'effrite;

b) Le revêtement de crépi est détérioré, fissuré, rendant la fondation perméable;

c) Il y a détérioration ou disparition du mortier sur la fondation d'un mur de pierres ou de blocs de béton;

d) Il y a infiltration d'eau par des fissures ou des joints ouverts;

e) Il y a un affaissement différentiel de la fondation générant une instabilité structurale;

f) L'écoulement des eaux de ruissellement s'effectue en contre-pente (vers la fondation).

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

3° REVÊTEMENT DES MURS EXTÉRIEURS

a) Absence de revêtement;

b) Fendillement d'un revêtement en déclin de bois;

c) Le revêtement de bois n'est pas protégé par de la peinture ou de la teinture ou présente un écaillement n'assurant plus la protection adéquate du matériau;

d) Dégradation, décollement, fissures, éclats ou bris d'un revêtement d'aggloméré (stuc, acrylique, etc.);

e) Les joints de mortier d'un revêtement extérieur de maçonnerie sont manquants ou les joints de maçonnerie sont désagrégés ou détériorés, n'assurant plus la protection adéquate du matériau.

4° PORTES ET FENÊTRES

a) Les portes et fenêtres doivent être entretenues de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien pour prévenir leur dégradation;

b) Absence ou détérioration du calfeutrage ou des coupe-froid autour des cadrages des portes ou des fenêtres pouvant laisser place à des infiltrations;

c) Les portes et les fenêtres, incluant la quincaillerie, doivent être remises en état ou remplacées lorsqu'elles sont détériorées, et tout verre brisé doit être remplacé sans délai;

d) Les seuils et les cadrages de portes et des fenêtres sont détériorés;

e) L'ouverture et la fermeture des portes et des fenêtres sont difficiles, voire impossibles et dangereuses.

5° CHEMINÉE

a) Les joints de maçonnerie sont désagrégés;

b) Il y a déformation ou de la corrosion du conduit de fumée et revêtement de la cheminé endommagé;

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

c) Le chapeau de la cheminée est détérioré (menace de s'écrouler ou présente des risques d'infiltration d'eau);

d) Le conduit de cheminée est décroché du bâtiment.

6° GALERIES, BALCONS, ESCALIERS

a) Le fini d'une surface extérieure tel un plancher de balcon, de galerie ou d'une terrasse (qui n'est pas aménagée au sol), doit être maintenu en bon état et la peinture ou la teinture doit refaite au besoin;

b) Absence de garde-corps ou construction défaillante (structure instable, barrotins manquants ou brisés, etc.);

c) La structure du balcon ou de la galerie est défaillante (structure instable, bois pourris, etc.);

d) Main courante manquante ou défectueuse ou détériorée;

e) Les marches d'un escalier en bois sont pourries, brisées, non sécuritaires;

f) L'escalier en métal est rouillé, certaines marches sont défectueuses ou dangereuses.

g) Les composantes usuelles d'un escalier extérieur sont absentes ou détériorées et non sécuritaires.

43. ENTRETIEN D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE, DE PLOMBERIE, DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION

Un système, un appareil ou un équipement tel qu'une installation électrique, un système de plomberie ou un appareil sanitaire, un système ou un équipement de chauffage, un système ou un équipement de ventilation et un ascenseur doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

44. ENTRETIEN D'UNE TOITURE VÉGÉTALISÉE

Une toiture végétalisée doit être entretenue adéquatement afin d'assurer la pérennité et la santé de la végétation, le maintien des zones libres de végétation et enfin, d'empêcher la prolifération de végétaux nocifs à la santé publique ou qui menacent l'intégrité de la toiture.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS PROCÉDURALES ET PÉNALES

SECTION 1 : AVIS DE DÉTÉRIORATION

45. INSCRIPTION D'UN AVIS DE DÉTÉRIORATION

Lorsque la Ville constate une cause de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, elle achemine au propriétaire un avis d'infraction lui indiquant les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et mesures prévues par le règlement ainsi que le délai pour les effectuer.

Lorsque le propriétaire ne se conforme pas à l'avis d'infraction qui lui a été transmis par la Ville et dans le délai qui lui a été attribué pour effectuer les travaux, le conseil municipal peut inscrire sur le registre foncier, un avis de détérioration qui contient les renseignements suivants :

1° La désignation du bâtiment concerné ainsi que les noms et adresses des propriétaires;

2° Les coordonnées de la Ville de Gatineau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil municipal requiert l'inscription;

3° Le titre et le numéro du règlement pour lequel l'avis de détérioration a été inscrit;

4° Une description des travaux à effectuer.

Malgré le deuxième alinéa, aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un bâtiment qui est la propriété d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).*

46. INSCRIPTION D'UN AVIS DE RÉGULARISATION

Lorsque le fonctionnaire désigné constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil doit, dans les 60 jours suivants la constatation, inscrire sur le registre foncier un avis de régularisation qui contient, en plus des renseignements exigés dans un avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi que la mention selon laquelle, les travaux qui y sont décrits ont été effectués.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

47. NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE

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

48. ACQUISITION D'UN BÂTIMENT

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

1° Il est vacant, au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 40 de la *Loi sur l'expropriation (chapitre E-24),* depuis un an.

2° Son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes.

3° Il s'agit d'un bâtiment patrimonial.

SECTION 2 : INFRACTIONS ET PEINES

49. INFRACTIONS LIÉES À LA SALUBRITÉ

Un propriétaire ou un occupant qui commet une infraction à l'égard d'une ou de plusieurs dispositions du chapitre 2 du présent règlement est passible d'une amende d'au moins 600 $ et d'au plus 1 000 $, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 1 200 $ et d'au plus 2 000 $ s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 1 200 $ et d'au plus 2 000 $, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 2 500 $ et d'au plus 4 000 $ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition du règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

50. INFRACTIONS LIÉES À L'OCCUPATION OU À L'ENTRETIEN

Un propriétaire qui contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition des chapitres 3 ou 4 du présent règlement est passible d'une amende dont le montant est :

1° Dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 1 000 $ et d'un maximum de 250 000 $;

2° Dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 2 000 $ et d'un maximum de 250 000 $.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est :

1° Dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 2 000 $ et d'un maximum de 250 000 $;

2° Dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 4 000 $ et d'un maximum de 250 000 $.

Malgré le premier alinéa, lorsque l'infraction est commise sur un bâtiment patrimonial, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est :

1° Dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 10 000 $ et d'un maximum de 250 000 $;

2° Dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 20 000 $ et d'un maximum de 250 000 $.

Lorsque la Ville réclame l'imposition d'une amende plus élevée que l'amende minimale, elle en détaille les motifs en indiquant entre autres les facteurs aggravants parmi ceux de l'article 145.41.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)*.

Dans la détermination de la peine relativement aux infractions visées par le présent article, le juge doit notamment tenir compte des facteurs aggravants tels que prévu à l'article 145.41.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1)*.

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.

51. RECOURS DE LA VILLE

En plus de tout autre recours prévu par la loi, la Ville peut, en cas de défaut du propriétaire ou de l'occupant d'un bâtiment demander à la Cour supérieure de lui permettre de faire ou faire exécuter, aux frais du propriétaire ou de l'occupant, toute chose que le règlement lui impose de faire.

52. CRÉANCE PRIORITAIRE ET RECOUVREMENT DES FRAIS

Les frais encourus par la Ville pour l'application de l'article 51 constituent une créance prioritaire sur l'immeuble visé, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du *Code civil du Québec*; ces frais sont également garantis par une hypothèque légale sur cet immeuble.

53. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 4 JUILLET 2023

M. STEVEN BOIVIN **CONSEILLER ET PRÉSIDENT DU CONSEIL**	**M^{E} VÉRONIQUE DENIS** **GREFFIÈRE**

Le présent document n'a aucune valeur légale ou officielle. Il s'agit d'une compilation administrative du règlement relatif à la salubrité, l'occupation et à l'entretien des bâtiments dans laquelle ont été intégrées les modifications apportées depuis son adoption. Les dispositions apparaissant en mode révision, sur une page bleue, indiquent qu'un processus de modification est en cours. La Ville de Gatineau n'offre toutefois aucune garantie, expresse ou implicite, relativement à l'exactitude de toute information contenue dans ce document.