

SCHEDULE "A"

REGULATION 84 – 86
under the
MUNICIPALITIES ACT
(O.C. 84 - 346)

Filed May 9, 1984

RESIDENTIAL PROPERTIES MAINTENANCE
AND OCCUPANCY CODE

1 In this Code

“accessory building” means a building, fence or other structure the use of which is incidental to the use of a dwelling and which is located in the yard around the dwelling; (*bâtiment accessoire*)

“dwelling” means a building any part of which is or is intended to be used for the purposes of human habitation, whether or not such building is in such state of disrepair as to be unfit for such purpose; (*habitation*)

“dwelling unit” means one or more rooms located within a dwelling and used or intended to be used for human habitation by one or more persons; (*logement*)

“habitable room” means any room, other than a non-habitable room, in a dwelling unit; (*pièce habitable*)

“non-habitable room” means any room or space in a dwelling used or intended to be used as a bathroom, toilet room, laundry, pantry, closet, recreation room, furnace room or other room or space for the service and maintenance of the dwelling, the lobby, communication corridor, stairway or other access for vertical travel between storeys and those areas of the dwelling intended for public use or access; (*pièce non habitable*)

“owner” means any person entitled to any freehold or other estate or interest in land, at law or in equity, in possession, or in futurity or expectancy, such as a mortgagee, mortgagor, lessee under lease, tenant,

ANNEXE A

RÈGLEMENT 84-86
établi en vertu de la
LOI SUR LES MUNICIPALITÉS
(D.C. 84-346)

Déposé le 9 mai 1984

CODE D'ENTRETIEN ET D'OCCUPATION
DES RÉSIDENCES

1 Les définitions qui suivent s'appliquent au présent Code :

« bâtiment accessoire » Un bâtiment, une clôture ou autre construction, affecté à un usage accessoire à celui d'une habitation, qui est situé dans la cour qui entoure celle-ci. (*accessory building*)

« cour » Le terrain public ou privé entourant la totalité ou une partie d'une habitation et en dépendant, qui est ou peut être utilisé en rapport avec cette habitation. (*yard*)

« eaux usées » Les liquides de renvoi d'une résidence ainsi que les eaux souterraines, les eaux de surface et les eaux pluviales susceptibles de s'y trouver. (*sewage*)

« habitation » Bâtiment dont une partie sert ou est destinée à loger des personnes, que ce bâtiment soit ou non dans un état de délabrement qui le rende inhabitable. (*dwelling*)

« logement » Une ou plusieurs pièces situées dans une habitation et servant ou destinées à loger une ou plusieurs personnes. (*dwelling unit*)

« normes » Les normes régissant l'occupation et l'état matériel et prescrites par le présent règlement à l'égard des résidences. (*standards*)

« pièce habitable » Une pièce d'un logement, autre qu'une pièce non habitable. (*habitable*)

occupant, licensee, permittee or any other person having care, control domain and management over the premises or who receives any rent or pays municipal taxes in respect thereof; (*propriétaire*)

“repair” means to take the necessary action to bring residential property to the standards prescribed herein; (*réparer*)

“residential property” means a dwelling with the yard around it and any accessory building in such yard; (*résidence*)

“sewage” means water-carried waste from residential property, together with such ground, surface and storm waters as may be present; (*eaux usées*)

“sewer system” means the municipal sanitary sewer system where available or, otherwise, a private sewage disposal system that meets requirements of regulation under the *Health Act*; (*réseau d’égout*)

“standards” mean the standards of physical condition and of occupancy prescribed herein for residential property; (*normes*)

“yard” means the privately or publicly owned land around and appurtenant to the whole or any part of a dwelling which is used or capable of being used in connection with the dwelling. (*cour*)

2 The purpose of this Code is to establish standards governing the condition, occupancy and maintenance of residential property and providing safeguards for the safety, health and welfare of the general public and of occupants and users of residential property.

3(1) An officer appointed by a municipality to

room)

« pièce non habitable » Toute pièce ou tout espace d’une habitation servant ou destiné à servir de salle de bain, de cabinet d’aisances, de buanderie, de garde-manger, de penderie, de salle de jeu ou de chaufferie ou toute autre pièce ou tout autre espace affecté au service ou à l’entretien de l’habitation, le foyer, les couloirs, les escaliers ou autres moyens d’accès aux étages supérieurs ou inférieurs ainsi que les endroits de l’habitation qui sont destinés au public ou auxquels le public a accès. (*non-habitable room*)

« propriétaire » Toute personne qui a droit à un droit en tenure libre ou à tout autre droit ou intérêt sur un bien-fonds, en droit ou en equity, actuel ou éventuel, tel qu’un créancier hypothécaire, un débiteur hypothécaire, un preneur à bail, un locataire, un occupant, le titulaire d’un droit ou permis d’usage ou toute autre personne ayant le soin, le contrôle, la propriété pleine et entière et la gestion des locaux ou qui en perçoit le loyer ou en paye les taxes municipales. (*owner*)

« réparer » Prendre les mesures qui s’imposent pour rendre la résidence conforme aux normes prescrites par le présent règlement et « réparation » a un sens analogue. (*repair*)

« réseau d’égout » Le réseau d’égout sanitaire municipal, s’il en est, ou un réseau privé d’évacuation des eaux usées qui satisfait aux prescriptions des règlements établis en vertu de la *Loi sur la santé*. (*sewer system*)

« résidence » Une habitation, la cour qui l’entoure et tout bâtiment accessoire se trouvant dans cette cour. (*residential property*)

2 Le présent Code a pour objet la fixation des normes régissant l’état, l’occupation et l’entretien des résidences et assurant des garanties en matière de sécurité, de santé et de protection du public et des occupants et usagers de ces résidences.

3(1) Un fonctionnaire qu’une municipalité

administer a by-law that adopts this Code has the right to enter at all reasonable times upon any property within the municipality for the purpose of making any inspection that is necessary for the administration or enforcement of the by-law.

3(2) Where an officer mentioned in subsection (1) is refused admission to any property within the municipality, the clerk may serve, or cause to be served, on the person having control of the property a demand that the officer, named therein, be permitted to enter upon such property in accordance with subsection (1).

3(3) Service may be effected under subsection (2) by personal delivery to the person having control of the property or by depositing the demand in the mails in a prepaid registered envelope addressed to such person at his last known address.

3(4) The service of a demand by mail as provided for in subsection (3) is deemed to be complete upon the expiration of six days after the deposit thereof in the mails.

3(5) Proof of the service of a demand in either manner provided for in subsection (3) may be given by a certificate purporting to be signed by the clerk which sets forth the name of the person on whom such demand was made and the time, place and manner of service thereof.

3(6) A document purporting to be a certificate of the clerk made pursuant to subsection (5) shall

(a) be admissible in evidence without proof of the signature; and

(b) be conclusive proof that the demand was served on the person named in the certificate.

4 A yard shall

(a) be properly graded to ensure rapid

désigne pour administrer un arrêté municipal portant adoption du présent Code a le droit de pénétrer, à tout moment raisonnable, dans une propriété située dans la municipalité afin de procéder à toute inspection nécessaire à l'application ou à l'administration de l'arrêté.

3(2) Lorsque l'accès à une propriété située dans la municipalité est refusé à un fonctionnaire visé au paragraphe (1), le secrétaire municipal peut signifier ou faire signifier à la personne sous l'autorité de laquelle est placée la propriété, l'ordre d'autoriser le fonctionnaire y nommé à pénétrer dans ladite propriété conformément au paragraphe (1).

3(3) La signification prévue au paragraphe (2) peut se faire par remise en main propre à la personne sous l'autorité de laquelle est placée la propriété ou par courrier recommandé, port payé, expédié à sa dernière adresse connue.

3(4) La signification d'un ordre par courrier de la façon prévue au paragraphe (3) est réputée avoir été faite six jours après sa mise à la poste.

3(5) La preuve qu'un ordre a été signifié de l'une des façons prévues au paragraphe (3) peut être établie au moyen d'un certificat présenté comme étant signé par le secrétaire municipal et indiquant le nom de la personne à laquelle l'ordre a été donné ainsi que l'heure, la date, le lieu et le mode de signification.

3(6) Un document présenté comme étant un certificat établi par le secrétaire municipal en vertu du paragraphe (5)

a) est admissible en preuve sans qu'il soit nécessaire de prouver l'authenticité de la signature; et

b) constitue une preuve péremptoire de la signification de l'ordre à la personne nommée dans le certificat.

4 La cour

a) doit être convenablement nivelée

drainage of storm water therefrom to prevent ponding therein or the entrance of water into a basement or cellar;

(b) be kept reasonably clean and free from rubbish or other debris and from objects, holes, excavations or other conditions that might create a health, fire or accident hazard; and

(c) be maintained free of rag weed, poison ivy, poison sumac and other noxious plants.

5(1) Sewage shall be discharged into a sewer system.

5(2) Inadequately treated sewage shall not be discharged onto the surface of the ground, whether into a natural or artificial surface drainage system or otherwise.

6 Steps, walks, driveways, parking spaces and similar areas of a yard shall be maintained so as to afford safe passage under normal use and weather conditions.

7(1) Any accessory building shall be kept in good repair and free from any condition that constitutes or is apt to create a health, fire or accident hazard.

7(2) The exterior of an accessory building shall be kept weather resistant through the use of appropriate weather resistant materials, including paint and other preservatives.

7(3) Where an accessory building or any condition in a yard harbours noxious insects or rodents, all necessary steps shall be taken to eliminate them and to prevent their reappearance.

7(4) Dangerous accumulations of snow or ice or both shall be removed from the roof of an accessory building.

7(5) If an accessory building is not maintained in

afin d'assurer l'écoulement rapide des eaux pluviales et d'en empêcher l'accumulation ou la pénétration dans une cave ou un sous-sol;

b) doit être tenue raisonnablement propre et exempte d'ordures ou autres débris ainsi que d'objets, de trous, d'excavations ou d'autres choses susceptibles de constituer un risque pour la santé ou de provoquer un accident ou un incendie; et

c) doit être exempte d'herbe à poux, d'herbe à puce, de sumac verni et autres plantes nuisibles.

5(1) Les eaux usées doivent se déverser dans un réseau d'égout.

5(2) Les eaux usées inadéquatement traitées ne doivent pas être déversées sur le sol, que ce soit dans un système naturel ou artificiel de drainage de surface ou ailleurs.

6 Les marches, trottoirs, entrées, espaces de stationnement et autres endroits analogues d'une cour doivent être entretenus de façon à en permettre un usage sûr dans des conditions atmosphériques et d'utilisation normales.

7(1) Tout bâtiment accessoire doit être gardé en bon état de réparation et ne rien renfermer qui puisse provoquer un incendie ou un accident ou constituer un risque pour la santé.

7(2) Le revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire doit être protégé contre les intempéries au moyen de matériaux appropriés, notamment la peinture et autres agents de préservation.

7(3) Lorsqu'il existe des insectes ou des rongeurs nuisibles dans un bâtiment accessoire ou une cour, toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour les exterminer et empêcher leur retour.

7(4) Le toit des bâtiments accessoires doit être débarrassé des accumulations dangereuses de neige et de glace.

7(5) Tout bâtiment accessoire qui n'est pas

accordance with the standards mentioned in this section, it shall be removed from the yard.

9 Every part of a dwelling shall be maintained in a structurally sound condition so as to be capable of safely sustaining its own weight and any additional weight that may be put on it through normal use.

10(1) A foundation wall of a dwelling shall be maintained so as to prevent the entrance of moisture, insects and rodents.

10(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes shoring of the wall where necessary, installing subsoil drains at the footing, grouting masonry cracks, waterproofing the wall and joists and using other suitable means of maintenance.

12(1) A roof of a dwelling shall be maintained in a watertight condition so as to prevent leakage into the dwelling.

12(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes repairing the roof and flashing, applying waterproof coatings, installing or repairing eavestrough and rain water piping and using other suitable means of maintenance.

12(3) Dangerous accumulations of snow or ice or both shall be removed from the roof of a dwelling.

13(1) Windows, exterior doors and basement or cellar hatchways of a dwelling shall be maintained so as to prevent the entrance of wind and precipitation into the dwelling.

13(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes painting, renewing rotted or damaged doors, door frames, window frames, sashes and casing, refitting doors and windows, weather stripping, replacing defective door and window hardware, reglazing and using other suitable means

entretenu conformément aux normes visées au présent article doit être enlevé de la cour.

9 Chaque partie d'une habitation doit être gardée dans un état structural sûr de façon à pouvoir supporter en toute sécurité son propre poids ainsi que tout poids susceptible de s'y ajouter dans le cadre d'une utilisation normale.

10(1) Le mur de fondation d'une habitation doit être entretenu de façon à empêcher l'entrée d'insectes et de rongeurs et la pénétration d'humidité.

10(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend l'étayage des murs, si besoin est, l'installation de drains souterrains à la base de la construction, l'obturation des fentes de la maçonnerie, l'imperméabilisation des murs et des solives et l'emploi d'autres moyens appropriés d'entretien.

12(1) Le toit de l'habitation doit être maintenu étanche afin d'empêcher l'eau d'y pénétrer.

12(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend la réparation du toit et des solins, l'application d'enduits imperméables, l'installation ou la réparation des gouttières et des descentes pluviales et l'emploi d'autres moyens appropriés d'entretien.

12(3) Le toit de l'habitation doit être débarrassé des accumulations dangereuses de neige ou de glace.

13(1) Les fenêtres, les portes extérieures et les trappes de sous-sol ou de cave d'une habitation doivent être entretenues de façon à empêcher que le vent et les précipitations n'y pénètrent.

13(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend la peinture, le remplacement des portes, encadrements de porte, dormants, châssis et encadrement de fenêtre pourris ou endommagés, le rajustement des portes et fenêtres, la pose de coupe-bise, le remplacement

of maintenance.

14(1) An inside or outside stair or a porch shall be maintained so as to be free of holes, cracks and any other condition that may constitute an accident hazard.

14(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes repairing or replacing

(a) treads or risers that show excessive wear or are broken, warped or loose; and

(b) supporting structural members that are rotted or deteriorated.

14(3) On an open side of a stairway, balcony, landing or stairwell, a handrail or banister shall be installed so as to provide reasonable protection against accident or injury.

15(1) Every chimney, smoke pipe and flue servicing a dwelling shall be maintained so as to prevent gases from leaking into the dwelling.

15(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes cleaning the flue of obstructions, sealing open joints, repairing masonry and using other suitable means of maintenance.

16(1) Every fireplace used or intended to be used in a dwelling for burning fuel in open fires shall be maintained so that adjacent combustible material and structural members will not be heated to unsafe temperatures.

16(2) Without limiting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes securing connection to a chimney that complies with standards hereof, lining with fire-resistant material, repairing and relining, and installing, repairing and replacing the hearth.

de la ferronnerie défectueuse des portes et fenêtres, la pose de nouveaux vitrages et l'emploi d'autres moyens appropriés d'entretien.

14(1) Les escaliers ou porches intérieurs ou extérieurs doivent être entretenus de façon à ne comporter aucun trou ni aucune fissure ou autre chose susceptible de provoquer un accident.

14(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend la réparation ou le remplacement

a) des girons ou contremarches trop usés, cassés, gauchis ou branlants; et

b) des éléments de soutènement qui sont pourris ou détériorés.

14(3) Une rampe ou une main-courante doit être installée du côté ouvert d'un escalier, d'un balcon, d'un palier ou d'une cage d'escalier de façon à offrir une protection raisonnable contre les accidents ou les blessures.

15(1) Les cheminées, tuyaux de cheminée et conduits de cheminée d'une habitation doivent être entretenus de façon à empêcher la pénétration de gaz dans l'habitation.

15(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend le ramonage des conduits de cheminée, le remplissage des joints ouverts, la réparation de la maçonnerie et l'emploi d'autres moyens appropriés d'entretien.

16(1) Les foyers d'une habitation servant ou destinés à brûler du combustible à l'air libre doivent être entretenus de façon à empêcher que les matériaux et éléments portant des combustibles ne soient chauffés à des températures dangereuses.

16(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend le raccordement à une cheminée conforme aux normes fixées par le présent règlement, la pose d'un revêtement intérieur ignifuge, la réparation et la pose d'un nouveau revêtement et

18(1) Subject to subsection 19(1), every floor in a dwelling shall be maintained so as to be free of loose, warped, protruding, broken or rotted boards that might cause an accident, or admit rodents into the dwelling.

18(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes repairing or replacing floor boards and repairing, replacing or removing any floor covering that has become unduly worn or torn so that it retains dirt.

19(1) A bathroom floor or toilet floor shall be maintained so as to be reasonably impervious to water and to permit easy cleaning.

19(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes installing, repairing, refinishing and replacing the floor or floor covering so as to provide the waterproof and cleaning conditions required.

20 In addition to other standards pertaining thereto, every floor, wall, ceiling, furnishing and fixture in a dwelling or dwelling unit shall be maintained in a clean and sanitary condition.

21(1) A dwelling shall be kept free of rodents and insects at all times, and methods used for exterminating rodents or insects or both shall conform with generally accepted practice.

21(2) A basement or cellar window used or intended to be used for ventilation, and any other opening in a basement or cellar that might let in rodents shall be screened with wire mesh or such other material as will effectively exclude rodents.

21(3) During the time of year when insects may enter a dwelling, each outside door shall be equipped with

l'installation, la réparation et le remplacement de l'âtre.

18(1) Sous réserve du paragraphe 19(1), tous les planchers d'une habitation doivent être exempts de planches branlantes, gauchies, saillantes, brisées ou pourries susceptibles de provoquer un accident ou de permettre aux rongeurs de pénétrer dans l'habitation.

18(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend la réparation ou le remplacement des planches ainsi que la réparation, le remplacement ou l'enlèvement d'un revêtement de plancher usé et déchiré à un point tel qu'il garde la saleté.

19(1) Le plancher des salles de bain ou cabinets d'aisances doit être entretenu de façon à être raisonnablement imperméable et facile à nettoyer.

19(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend l'installation, la réparation, la remise à neuf et le remplacement du plancher ou du revêtement de façon à obtenir l'imperméabilité et la facilité de nettoyage requises.

20 Outre les autres normes y afférentes, les planchers, murs, plafonds, objets mobiliers et objets fixés à demeure d'une habitation ou d'un logement doivent être maintenus en bon état de propreté et de salubrité.

21(1) Toute l'habitation doit être exempte, en tout temps, de rongeurs et d'insectes et les mesures prises pour les exterminer doivent être conformes aux méthodes généralement reconnues.

21(2) Les fenêtres d'un sous-sol ou d'une cave servant ou destinées à la ventilation ainsi que toute autre ouverture d'une cave ou d'un sous-sol, susceptible de permettre l'entrée de rongeurs, doivent être dotées d'un grillage métallique ou autre, efficace contre les rongeurs.

21(3) Pendant la saison où des insectes peuvent entrer dans une habitation, chaque

a self-closing device, and every opening that opens to outdoor space, used or intended to be used for ventilation, shall be appropriately screened with wire mesh or such other material as will effectively exclude insects.

24 In a dwelling which contains plumbing, each dwelling unit shall be supplied with hot and cold running water facilities with a draining sink connected to the sewer system, a continuous supply of hot and cold running water and such facilities shall be maintained in good working order.

26(1) All electrical wiring, equipment and appliances located or used in a dwelling shall be installed and maintained in good working order so as not to cause a fire or electrical shock hazard.

26(2) Without restricting the generality of subsection (1), maintenance mentioned therein includes repairing or replacing defective wiring and equipment, installing additional circuits and any other repairs, alterations or installations required by or which may be required pursuant to regulation under the Electrical Installation and Inspection Act.

26(3) When the capacity of a circuit within a dwelling or dwelling unit is in full or nearly full use, as indicated by the amperage or wattage requirements shown on the appliance or appliances in use, a person shall not use an additional appliance so as to increase the use beyond the capacity of the circuit.

30(1) Every habitable room, bathroom and toilet room shall have adequate ventilation.

30(2) Where an aperture such as a window, skylight or louver is used for ventilation, the aperture shall be maintained so as to be easily opened, kept open and closed.

porte extérieure doit être munie d'un dispositif de fermeture automatique et chaque ouverture sur l'extérieur servant ou destinée à la ventilation doit être adéquatement dotée d'un grillage métallique ou autre, efficace contre les insectes.

24 Chaque logement d'une habitation dotée d'une installation de plomberie doit être muni d'installations d'eau courante chaude et froide avec évier de vidange relié au réseau d'égout, approvisionnées de façon continue en eau courante chaude et froide et maintenues en bon état de fonctionnement.

26(1) Le câblage, le matériel et les appareils électriques situés ou utilisés dans une habitation doivent être maintenus en bon état de fonctionnement de façon à éviter les risques d'incendie ou de décharge électrique.

26(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé consiste notamment à réparer ou remplacer les fils ou le matériel défectueux, à installer des circuits supplémentaires et à effectuer les autres réparations, modifications ou installations requises par la *Loi sur le montage et l'inspection des installations électriques* ou qui peuvent être requises par le règlement d'application de la loi.

26(3) Lorsque la capacité d'un circuit électrique d'une habitation ou d'un logement est utilisée au maximum ou presque, comme l'indique l'ampérage ou le wattage indiqué sur l'appareil ou les appareils en usage, nul ne doit utiliser d'appareils supplémentaires de façon à dépasser la capacité du circuit.

30(1) Une ventilation adéquate doit être assurée dans les pièces habitables, salles de bain et salles de toilette.

30(2) Lorsqu'une ouverture tel que fenêtre, lucarne faîtière ou évent à lames sert à la ventilation, elle doit être maintenue de façon à pouvoir être ouverte, gardée ouverte ou fermée, en tout temps.