

BY-LAW NO. R-2

**MAINTENANCE AND OCCUPANCY
STANDARDS FOR RESIDENTIAL
PROPERTIES BY-LAW**

PASSED: July 11, 2005

BE IT ENACTED by the Council of the City of Fredericton as follows:

1. CITATION

This by-law may be cited as the “Residential Properties Standards By-law”.

2. INTERPRETATION

In this by-law:

“Code” means the Residential Properties Maintenance and Occupancy Code, approved by the Lieutenant Governor in Council under section 94 of the *Municipalities Act*, Chapter M-22, R.S.N.B., 1973, with amendments thereto. (*Code*)

“Maintenance Inspector” means a person designated by the Council of the City of Fredericton as a By-law Enforcement Officer to enforce the provisions of this by-law and includes building inspectors and plumbing inspectors. (*inspecteur d’entretien*)

3. SCOPE

3.01 The purpose of this by-law is:

- (1) To establish standards to govern the condition, occupancy and maintenance of residential properties;

and

- (2) To provide safeguards for the safety, health and welfare of occupants and users of residential

ARRÊTÉ N° R-2

**ARRÊTÉ RELATIF AUX NORMES
D’ENTRETIEN ET D’OCCUPATION DES
RÉSIDENCES**

ADOPTÉ : le 11 juillet 2005

Le conseil municipal de Fredericton édicte :

1. TITRE ABRÉGÉ

Arrêté sur les normes régissant les résidences.

2. DÉFINITIONS

Les définitions qui suivent s’appliquent au présent arrêté.

« Code » *Code d’entretien et d’occupation des résidences* approuvé par le lieutenant-gouverneur en conseil en vertu de l’article 94 de la *Loi sur les municipalités*, L.R.N.-B. 1973, chapitre M-22, ensemble ses modifications. (*Code*)

« inspecteur d’entretien » Personne désignée par le conseil municipal de Fredericton à titre d’agent d’application des arrêtés chargé de l’application des dispositions du présent arrêté; ce terme s’entend notamment des inspecteurs des constructions et des inspecteurs en plomberie. (*Maintenance Inspector*)

3. CHAMP D’APPLICATION

3.01 Le présent arrêté a pour objet :

- (1) de fixer des normes régissant l’état, l’occupation et l’entretien des résidences;

- (2) de garantir la sécurité, la santé et le bien-être des occupants et usagers des résidences en

properties by requiring owners thereof to repair and maintain such property in accordance with established standards.

obligeant les propriétaires des résidences à réparer et à entretenir ces lieux en conformité avec les normes en vigueur.

4. ADOPTION OF CODE

4.01 (1) The City of Fredericton hereby adopts sections 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 26 and 30 of the *Residential Properties Maintenance and Occupancy Code* (Regulation No. 84-86) approved by Order in Council 84-346 on May 9, 1984. These sections are numbered sequentially in Schedule "A" which is hereto attached and forms part of this by-law.

(2) Pursuant to section 94(3) of the *Municipalities Act*, sections 8, 11, 17, 22, 23, 25, 27, 28, 29 and 31 of the said Code are not adopted and the sections set forth in Schedule "B" are adopted in place of the aforesaid sections. These sections are numbered sequentially from 1 to 7 in Schedule "B" which is hereto attached and forms part of this by-law.

5. DUTIES OF THE MAINTENANCE INSPECTOR

5.01 The Maintenance Inspector shall:

- (1) Administer this by-law;
- (2) Exercise such powers and perform such duties as are provided for the enforcement of this by-law.

6. DUTIES OF OWNER

6.01 The owner of residential property shall

4. ADOPTION DU CODE

4.01 (1) The City of Fredericton adopte les articles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 24, 26 et 30 du *Code d'entretien et d'occupation des résidences* (Règlement 84-86) approuvé par le décret en conseil 84-346 du 9 mai 1984. Ces articles sont numérotés successivement à l'annexe A ci-jointe et faisant partie intégrante du présent arrêté.

(2) En vertu du paragraphe 94(3) de la *Loi sur les municipalités*, les articles 8, 11, 17, 22, 23, 25, 27, 28, 29 et 31 du Code ne sont pas adoptés; ils sont plutôt remplacés par les articles 1 à 7 de l'annexe B ci-jointe et faisant partie intégrante du présent arrêté.

5. FONCTIONS DE L'INSPECTEUR D'ENTRETIEN

5.01 L'inspecteur d'entretien :

- (1) assure l'application du présent arrêté;
- (2) exerce les pouvoirs et remplit les fonctions qui lui sont attribués pour assurer l'application du présent arrêté.

6. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

6.01 Le propriétaire d'une résidence répare et

repair and maintain such property in accordance with standards set out in the Code adopted by section 4.

entretient sa propriété conformément aux normes établies dans le Code adopté en vertu de l'article 4.

6.02 (1) Where the owner of residential property fails to repair or maintain such property in accordance with the requirements of section 6.01, the Maintenance Inspector may by an order in writing served personally on or sent by registered mail to such owner, prescribe the work required to repair such property and the time limit within which the work is to be carried out;

6.02 (1) Lorsqu'un propriétaire omet de réparer ou d'entretenir sa propriété en conformité avec les exigences du sous-article 6.01, l'inspecteur d'entretien peut, par ordre écrit signifié à personne ou envoyé par courrier recommandé, indiquer au propriétaire les travaux nécessaires pour remettre la propriété en état et le délai imparti pour ce faire;

(2) The owner of residential property who is ordered to repair such property shall comply with the order at his own expense within the time limit stated therein.

(2) Le propriétaire à qui est signifié un ordre de réparer sa propriété est tenu d'obtempérer à ses propres frais et dans le délai imparti.

7. **ENFORCEMENT**

7. **APPLICATION**

7.01 (1) The Maintenance Inspector and any other officer authorised by Council has the right to enter at all reasonable times upon any property within the City of Fredericton for the purpose of making any inspection that is necessary for the administration or enforcement of this by-law.

7.01 (1) L'inspecteur d'entretien et tout autre fonctionnaire autorisé par le conseil 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'exécution du présent arrêté.

(2) The Maintenance Inspector and any other officer authorized by Council may cause written order to be served upon the owner of any property directing him to correct any condition that constitutes a contravention of this by-law.

(2) L'inspecteur d'entretien et tout autre fonctionnaire autorisé par le conseil peut faire signifier au propriétaire un ordre écrit lui prescrivant de corriger toute situation qui peut constituer une violation du présent arrêté.

7.02 A person who violates any provision of this by-law or fails to observe an Order of the Maintenance Inspector authorised by this by-law is guilty of an offence and liable to a fine of not less than twenty-five dollars (\$25.00) and not more than one

7.02 Quiconque enfreint une disposition du présent arrêté ou omet d'obtempérer à un ordre de l'inspecteur d'entretien autorisé par le présent arrêté commet une infraction et est passible d'une amende de vingt-cinq à cent dollars par jour pour

hundred dollars (\$100.00) for each day the offence continues.

chaque jour que l'infraction se poursuit.

8. REPEAL PROVISIONS

8. DISPOSITIONS ABROGATIVES

8.01 By-law No. R-2, Maintenance and Occupancy Standards for Residential Properties By-law, and amendments thereto, given third reading on May 27, 1991, is hereby repealed.

8.01 Est abrogé l'arrêté n° R-2 intitulé *Maintenance and Occupancy Standards for Residential Properties By-law*, adopté en troisième lecture le 27 mai 1991, ensemble ses modifications.

8.02 The repeal of By-law No. R-2, Maintenance and Occupancy Standards for Residential Properties By-law, of the City of Fredericton, shall not affect any penalty, forfeiture or liability, incurred before such repeal or any proceeding for enforcing the same completed or pending at the time of repeal; nor shall it repeal, defeat, disturb, invalidate or prejudicially affect any matter or thing whatsoever completed, existing or pending at the time of repeal.

8.02 L'abrogation de l'arrêté susmentionné n'a aucun effet sur les peines ou confiscations encourues, ou sur la responsabilité engagée, avant cette abrogation, ni sur les procédures d'exécution y afférentes achevées ou pendantes au moment de celle-ci; elle n'a pas non plus pour effet d'abroger, d'annuler, de modifier, d'invalider ou d'altérer quoi que ce soit qui serait achevé, courant ou pendant à ce moment.

(Sgd.) Michael G. O'Brien

(Sgd.) Pamela G. Hargrove

Michael G. O'Brien
Deputy Mayor/maire adjoint

Pamela G. Hargrove
City Clerk/secrétaire municipale