

# RÈGLEMENT NUMÉRO L-12519 – Codification administrative

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LAVAL

***MISE EN GARDE :** Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450 978-3939.*

## RÈGLEMENT NUMÉRO L-12519

---

### Concernant le Code du logement

---

Adopté le 5 septembre 2017

ATTENDU qu'en vertu de l'article 145.41 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c.A-19.1), le Conseil de la Ville de Laval peut établir des normes et prescrire des mesures relatives à l'occupation et à l'entretien des logements;

ATTENDU qu'en vertu notamment des articles 55 à 61 de *la Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c.-47.1), le Conseil de la Ville de Laval peut établir des normes et prescrire des mesures relatives au contrôle des nuisances et des causes d'insalubrité;

ATTENDU que la Ville de Laval souhaite adopter un Code du logement sur son territoire afin de contrôler les nuisances et les causes d'insalubrité et maintenir un niveau d'entretien et d'habitabilité raisonnable des immeubles résidentiels sur le territoire;

ATTENDU qu'avis de motion a été donné en vue de l'adoption du présent règlement;

**SUR** rapport du Comité exécutif, il est,

**PROPOSÉ PAR:** Sandra Desmeules

**APPUYÉ PAR:** Stéphane Boyer

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:**

**QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ** par règlement du Conseil de la Ville de Laval et il est, par le présent règlement, statué et ordonné ce qui suit :

### **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **ARTICLE 1- TERMINOLOGIE**

**Chambre en location :** Espace offert en location formé d'une ou plusieurs pièces, servant de résidence à une ou plusieurs personnes et répondant à une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- a) les commodités d'hygiène sont partagées avec des ménages distincts;
- b) les commodités de cuisson sont partagées avec des ménages distincts;
- c) la chambre en location ne comprend aucune commodité de cuisson, mais les repas des occupants de la chambre sont préparés par une tierce personne et leur sont servis en commun avec des ménages distincts.

**Habitation** : Tout bâtiment occupé en partie ou en totalité par au moins un logement ou une chambre en location.

**Logement** : Espace formé d'une ou de plusieurs pièces comprenant ses propres commodités d'hygiène et de cuisson et servant de résidence à une ou plusieurs personnes constituant un seul ménage.

---

L-12519 a.1.

**ARTICLE 2-**                    **DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à toutes les habitations existantes sur le territoire de Ville de Laval.

Malgré ce qui précède, un bâtiment à caractère communautaire ou institutionnel, un établissement d'hébergement touristique visé par le *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. E-14.2, r. 1) et un établissement visé par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, c. S-4.2) ne sont pas assujettis au présent règlement.

---

L-12519 a.2; L-12550 a.1.

**ARTICLE 3-**                    **RÈGLE DE PRÉSEANCE DES DISPOSITIONS**

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition incompatible d'un autre règlement municipal.

---

L-12519 a.3.

**CHAPITRE 2 :**            **ADMINISTRATION**

**ARTICLE 4-**                    **ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'application de ce règlement est confiée au Service de l'environnement et au Service de l'urbanisme.

---

L-12519 a.4.

**ARTICLE 5-**                    **IDENTIFICATION**

Toute personne chargée de l'application du présent règlement qui a des motifs raisonnables de croire qu'une personne a commis une infraction peut, afin de porter plainte, exiger qu'elle lui déclare ses noms, adresse et date de naissance, si elle ne les connaît pas.

Si elle a des motifs de croire que le contrevenant ne lui a pas déclaré ses véritables noms, adresse ou date de naissance, elle peut, en outre, exiger qu'elle lui fournisse les renseignements permettant d'en confirmer l'exactitude.

Une personne peut refuser de déclarer ses nom, adresse et date de naissance ou de fournir des renseignements permettant d'en confirmer l'exactitude, tant qu'elle n'est pas informée de l'infraction alléguée contre elle.

---

L-12519 a.5.

**ARTICLE 6-**                    **VISITE DES LIEUX**

Toute personne responsable de l'application du présent règlement est autorisée à visiter et examiner toute propriété immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute habitation pour constater le respect de ces dispositions.

## RÈGLEMENT NUMÉRO L-12519 – Codification administrative

Tout propriétaire, locataire, occupant ou responsable d'une habitation doit laisser pénétrer les fonctionnaires, employés ou personnes chargés de l'application du présent règlement.

Tout propriétaire, locataire, occupant ou responsable d'un logement ou d'une chambre visés par une inspection ou une intervention d'extermination, en vertu des articles 8 à 10 du présent règlement, ne peut refuser l'accès à la personne ou à l'entreprise d'extermination retenue pour effectuer une inspection, un contrôle ou une intervention d'extermination. De plus, il doit préparer les lieux afin de permettre l'intervention d'extermination.

Une personne peut refuser une telle entrée ou un tel examen tant que le fonctionnaire, l'employé, la personne ou l'entreprise chargé de l'application du règlement ou mandaté par la Ville de Laval ne s'est pas identifié comme tel et n'a pas déclaré le motif de sa demande.

---

L-12519 a.6.

### **CHAPITRE 3 : NUISANCES, SALUBRITÉ ET INTERVENTIONS**

#### **ARTICLE 7- NUISANCES ET PROBLÈMES DE SALUBRITÉ**

Constitue une nuisance ou un problème de salubrité et est interdit dans toute partie d'une habitation et sur un balcon, une galerie ou une terrasse, sous peine de l'imposition de l'amende prévue au présent règlement, le fait :

- a) d'amasser ou de laisser s'amasser des matières résiduelles, des ordures putrescibles, des excréments, de la matière fécale ou des substances nauséabondes;
- b) d'amasser ou de laisser s'amasser des objets hétéroclites de manière à :
  - présenter un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public;
  - rendre un espace ou une pièce inutilisable aux fins pour lesquelles cet espace ou cette pièce était destiné;
- c) de tolérer la présence d'animaux morts;
- d) de laisser se propager ou se multiplier, de manière susceptible à présenter un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public, les insectes et les rongeurs suivants :
  - les blattes;
  - les punaises de lit;
  - les guêpes et les abeilles, lorsque leur nid est situé à l'intérieur d'une habitation;
  - les rats;
  - les souris;
  - les mulots.
- e) de laisser proliférer des moisissures dans une habitation de manière susceptible à présenter un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public;
- f) de maintenir ou tolérer les conditions favorisant la prolifération des moisissures, des insectes ou des rongeurs énumérés au paragraphe d);
- g) de produire, utiliser ou tolérer tout produit, substance, objet dégageant une odeur, de la poussière ou des particules quelconques, de manière à incommoder une personne;
- h) de maintenir ou tolérer un état de malpropreté tel qu'il constitue un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public;

- i) d'exécuter ou de faire exécuter des travaux d'extermination de manière susceptible à présenter un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public.

---

L-12519 a.7; L-12550 a.2.

**ARTICLE 8-**

**PRÉSENCE D'INSECTES OU DE RONGEURS**

Lorsque la Ville de Laval a des motifs raisonnables de croire que se propagent ou se multiplient dans une habitation des insectes ou des rongeurs énumérés au paragraphe d) de l'article 7 incluant les punaises de lit, elle peut exiger du propriétaire de l'habitation visée de lui transmettre un rapport écrit d'inspection d'une entreprise d'extermination. Le propriétaire est tenu de transmettre ce rapport dans les 15 jours de l'avis écrit à cet effet.

Si le propriétaire ne transmet pas le rapport écrit dans les 15 jours, la Ville de Laval peut mandater une entreprise d'extermination afin de procéder à l'inspection de l'habitation et à la rédaction d'un rapport d'inspection aux frais du propriétaire.

---

L-12519 a.8; L-12550 a.3.

**ARTICLE 9-**

**PRÉSENCE DE MOISSURES ET CONTAMINATION FONGIQUE**

Lorsque la Ville de Laval a des motifs raisonnables de croire que de la moisissure ou autre contamination fongique est susceptible de présenter un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public, elle peut exiger du propriétaire visé de transmettre un rapport écrit d'un test d'échantillonnage de l'air comportant le décompte et l'identification des espèces fongiques.

Si le propriétaire ne transmet pas le rapport écrit dans les 30 jours, la Ville de Laval peut mandater un laboratoire afin de procéder à l'inspection du logement et à la réalisation du test d'échantillonnage de l'air comportant le décompte et l'identification des espèces fongiques aux frais du propriétaire.

---

L-12519 a.9.

**ARTICLE 10-**

**DIVULGATION OBLIGATOIRE DES PUNAISES DE LIT**

Les locataires et occupants d'une habitation sont tenus d'aviser sans délai leur propriétaire de la présence de punaises de lit dans un logement ou une chambre en location.

Tout propriétaire ayant reçu un avis de présence de punaises de lit est tenu :

- a) de dénoncer sans délai par écrit au Service de l'environnement la présence de punaises de lit dans son habitation et de mandater dans un délai d'au plus 7 jours suivant l'avis des occupants, une personne ou une entreprise d'extermination autorisée et certifiée par les autorités compétentes. L'extermination doit avoir lieu au plus tôt 7 jours et au plus tard 10 jours après la date de signature du mandat;
- b) d'informer, dans les plus brefs délais, les locataires et les occupants de la date de l'extermination et de leur fournir des feuillets explicatifs portant sur les préparatifs nécessaires au traitement et les consignes de sécurité visant la protection de la santé des occupants;
- c) de communiquer au Service de l'environnement, au plus tard 7 jours après l'extermination, le nom de la personne ou de l'entreprise d'extermination retenue afin d'éradiquer la présence de punaises de lit dans son habitation ainsi qu'une copie du contrat signé à cet effet.

## RÈGLEMENT NUMÉRO L-12519 – Codification administrative

Toute personne ou entreprise d'extermination retenue relativement à l'extermination des punaises de lit dans une habitation est tenue :

- a) de fournir au propriétaire, dès la signature du mandat, des feuillets explicatifs portant sur les préparatifs nécessaires au traitement et les consignes de sécurité visant la protection de la santé des occupants. Le nombre de feuillets minimum à fournir doit être égal au nombre de logements et de chambres de l'habitation;
- b) de fournir au Service de l'environnement, au plus tard 7 jours après l'extermination, une déclaration détaillée des travaux d'extermination (protocole) contenant notamment les renseignements suivants :
  - les noms, adresse, numéro de téléphone et numéro de permis du gestionnaire de parasites;
  - le numéro de certificat d'exterminateur du technicien responsable des travaux sur les lieux;
  - l'adresse de l'immeuble où l'extermination a eu lieu;
  - le nombre de logements ou de chambres dans le bâtiment;
  - l'état des logements et des chambres;
  - le numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant;
  - une copie du feuillet explicatif remis aux occupants;
  - l'objet de l'extermination;
  - le nom et le numéro d'homologation par Santé Canada des pesticides utilisés;
  - la quantité de pesticide utilisée;
- c) d'effectuer sur place un contrôle entre le 15<sup>e</sup> et le 22<sup>e</sup> jour après la date de l'extermination et de fournir, au plus tard 7 jours après le contrôle, une déclaration détaillée des observations et des travaux d'extermination (protocole) si une nouvelle extermination a été effectuée, conformément au sous-paragraphe précédent. La présente disposition s'applique également à toute autre extermination subséquente.

L-12519 a.10; L-12550 a.4.

### **CHAPITRE 4 : ENTRETIEN, ÉQUIPEMENTS ET SÉCURITÉ D'UNE HABITATION**

#### **ARTICLE 11- MAINTIEN EN BON ÉTAT D'UNE HABITATION**

Les parties constituantes d'une habitation doivent être maintenues en bon état et doivent pouvoir remplir la fonction pour laquelle elles ont été conçues. Elles doivent être traitées, réparées ou remplacées de façon à pouvoir remplir cette même fonction. De façon non limitative :

- a) l'enveloppe extérieure, telle une toiture, un mur extérieur ou un mur de fondation, ainsi que ses composantes, qui consistent notamment en des portes, des fenêtres, des cadres, des lanterneaux ou autres ouvrages, doivent être résistantes à l'intrusion de volatiles, de vermine, de rongeurs, d'insectes ou d'autres animaux nuisibles. De plus, elles doivent être étanches afin d'empêcher les infiltrations d'air, de pluie ou de neige;
- b) les parties du revêtement extérieur qui s'effritent ou menacent de se détacher doivent être réparées ou remplacées;
- c) les planchers ne doivent pas comporter de tuiles, de planches ou autres éléments mal joints, tordus, brisés ou pourris et tout autre défaut qui pourrait être dangereux ou causer un accident;
- d) les parties mobiles des fenêtres, des portes et des puits d'aération et d'éclairage doivent être fonctionnelles;

- e) tout balcon, terrasse, galerie, passerelle et escalier doivent être maintenus en bon état. Le plancher qui les compose ne doit pas être pourri et les garde-corps qui protègent les occupants doivent être bien fixés;
- f) le sol d'un vide sanitaire doit être exempt de toute accumulation d'eau;
- g) les vide-ordures, chutes à déchets, contenants à déchets et à matières recyclables ainsi que les locaux qui sont réservés à leur entreposage doivent être maintenus en bon état et nettoyés.

---

L-12519 a.11.

**ARTICLE 12-**

**ÉQUIPEMENTS DE BASE DANS UNE HABITATION**

Chaque habitation doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées qui doivent être maintenus, pour l'ensemble de leurs composantes, continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

Chaque logement doit être pourvu d'une ou plusieurs pièces dans lesquelles doivent au moins se retrouver, pour l'ensemble, un lavabo, une toilette et une baignoire ou une douche.

Chaque logement doit être pourvu d'au moins un évier de cuisine et des installations requises pour permettre le branchement et l'utilisation des commodités de cuisson.

Tout évier de cuisine, lavabo, baignoire ou douche d'une habitation doit être alimenté d'eau froide et d'eau chaude et être raccordé au réseau de plomberie.

Le chauffe-eau doit permettre à l'occupant d'un logement de maintenir la température de l'eau chaude à au moins 50 degrés Celsius à la sortie du réseau de plomberie.

Les toilettes d'une habitation doivent être alimentées d'eau froide et être raccordées au réseau de plomberie.

Le plancher d'une salle d'eau ou d'une salle de bain ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être recouverts d'un fini ou d'un revêtement étanche pour empêcher l'infiltration d'eau dans une cloison adjacente.

Les habitations doivent être munies d'une installation permanente de chauffage permettant à l'occupant de maintenir une température d'au moins 22 degrés Celsius dans tous les espaces ou pièces occupés d'un logement ou d'une chambre lorsque la température extérieure est supérieure à -25 degrés Celsius. Lorsque la température extérieure est inférieure à -25 degrés Celsius, il doit être possible pour l'occupant de maintenir une température de 19 degrés Celsius dans ces mêmes espaces. Pour les fins d'application, la température est mesurée au centre de la pièce à un mètre du sol.

---

L-12519 a.12; L-12550 a.5.

**ARTICLE 13-**

**ÉCLAIRAGE ET VENTILATION**

L'installation électrique d'une habitation doit permettre l'éclairage de tout espace commun, escalier intérieur, entrée commune et pièce habitable d'une habitation.

Une salle à manger, une salle de séjour ainsi qu'une chambre à coucher doit être ventilée par une circulation d'air provenant de l'extérieur au moyen d'une ou plusieurs fenêtres ou d'un système de ventilation mécanique.

## **RÈGLEMENT NUMÉRO L-12519 – Codification administrative**

Une salle de bain doit être ventilée au moyen d'une fenêtre ouvrant directement sur l'extérieur ou d'une installation de ventilation mécanique expulsant l'air à l'extérieur de l'habitation.

Lorsqu'une hotte de cuisinière ou une sécheuse est reliée à un conduit d'évacuation, celui-ci doit déboucher directement à l'extérieur de l'habitation. De plus, une hotte de cuisinière ou un ventilateur installé au-dessus d'une cuisinière doit comporter un filtre à graisse en bon état.

---

L-12519 a.13; L-12550 a.6.

### **ARTICLE 14-                    MESURES DE SÉCURITÉ**

Une porte d'entrée principale ou secondaire d'une habitation, d'un logement ou d'une chambre en location, ainsi qu'une porte de garage ou de hangar, doit être munie d'un mécanisme de verrouillage approprié permettant l'accès avec une clé ou un autre dispositif de contrôle et conçu afin d'assurer une protection contre l'intrusion.

Une porte visée au paragraphe précédent ainsi qu'une porte d'issue doit pouvoir s'ouvrir de l'intérieur sans clé, mécanisme spécial ou connaissance spécialisée d'un mécanisme d'ouverture de la porte. Malgré ce qui précède, une porte anti-fugue, lorsqu'elle est installée en vertu d'une recommandation formulée par un professionnel en santé compétent en la matière, peut être munie d'un mécanisme spécial d'ouverture, mais doit se déverrouiller automatiquement en cas d'incendie.

---

L-12519 a.14; L-12550 a.7.

### **ARTICLE 15-                    EXIGENCES SUPPLÉMENTAIRE RELATIVES AUX CHAMBRES EN LOCATION**

L'occupant d'une chambre en location doit avoir accès à un lavabo, une toilette et une baignoire ou une douche. Ces commodités d'hygiène peuvent desservir plusieurs chambres en location.

Les commodités d'hygiène desservant plusieurs chambres en location doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de passer par une autre chambre ou de monter ou descendre plus d'un étage à partir des chambres en location desservies.

Les étages comportant au moins trois chambres en location non pourvues de leurs propres commodités d'hygiène doivent comporter une salle de bain commune équipée d'au moins un lavabo, une toilette et une baignoire ou une douche.

---

L-12519 a.15.

## **CHAPITRE 5 :                CONSTATS ET INFRACTIONS**

### **ARTICLE 16-                    INFRACTIONS ET PEINES**

Toute personne physique qui enfreint les articles du présent règlement est passible d'une amende de 200 \$ à 1 000 \$. Dans le cas d'une récidive, le montant de l'amende est de 400 \$ à 2 000 \$.

Toute personne morale qui enfreint ces articles est passible d'une amende de 400 \$ à 2 000 \$. Dans le cas d'une récidive, le montant de l'amende est de 800 \$ à 4 000 \$.

---

L-12519 a.16.

**ARTICLE 17-**            **CONSTATS D'INFRACTION**

En vertu du *Code de procédure pénale du Québec*, le directeur, l'assistant directeur, les chefs de division et responsables du Service de l'environnement et du Service de l'urbanisme sont autorisés à délivrer des constats d'infraction, pour et au nom de la Ville de Laval, pour toute infraction prévue au présent règlement.

Les membres du Service de police et du Service de sécurité incendie sont aussi autorisés à délivrer des constats d'infraction, pour et au nom de la Ville de Laval, pour toute infraction prévue au présent règlement.

---

L-12519 a.17.

**ARTICLE 18-**            **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2018.

---

L-12519 a.18.

---

Cette codification contient les modifications apportées par les règlements suivants :

- **L-12550** modifiant le *Règlement L-12519 concernant le Code du logement*.  
Adopté le 4 décembre 2018.