

<b>TOWN OF DALHOUSIE</b>	<b>TOWN OF DALHOUSIE</b>
<b>BY-LAW NO. 804-05</b>	<b>ARRÊTÉ N° 804-05</b>
<b>MAINTENANCE AND OCCUPANCY STANDARDS FOR RESIDENTIAL PROPERTIES BY-LAW</b>	<b>ARRÊTÉ RELATIF AUX NORMES D'ENTRETIEN ET D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES</b>
The Council of the Town of Dalhousie, under authority vested in it by Section 93 of the Municipalities act, enacts as follows:	En vertu du pouvoir que lui confère l'article 93 de la <i>Loi sur les municipalités</i> , le conseil municipal de Dalhousie édicte :
<b><u>TITLE</u></b>	<b><u>TITRE ABRÉGÉ</u></b>
1. This By-Law may be cited as the Residential Properties Standards By-Law.	1. <i>Arrêté sur les normes régissant les résidences.</i>
<b><u>INTERPRETATION</u></b>	<b><u>DÉFINITIONS</u></b>
2. In this By-Law,	2. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent arrêté.
'maintenance officer' means the maintenance officer appointed under Section 5; and	« agent des normes d'entretien » Agent des normes d'entretien nommé en application de l'article 5.
'notice' means a notice under Clause (a) of Section 7.	« avis » Avis prévu à l'alinéa 7a).
<b><u>SCOPE</u></b>	<b><u>CHAMP D'APPLICATION</u></b>
3. The purpose of this By-Law is,	3. Le présent arrêté a pour objet :
(a) to establish standards to govern the condition, occupancy and maintenance of residential properties; and	a) de fixer des normes régissant l'état, l'occupation et l'entretien des résidences;
(b) to provide safeguards for the safety, health and welfare of occupants and users of residential properties by requiring owners thereof to repair and maintain such property in accordance with established standards.	b) de garantir la sécurité, la santé et le bien-être des occupants et des usagers des résidences en obligeant les propriétaires des résidences à réparer et à entretenir ces lieux en conformité avec les normes en vigueur.

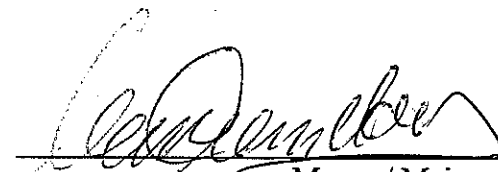
<u>ADOPTION OF CODE</u>	<u>ADOPTION DU CODE</u>
4. The Maintenance and Occupancy Code for Residential Properties approved by the Lieutenant-Governor in Council pursuant to Section 94 of the said Act, is adopted by reference.	4. Le Code d'entretien et d'occupation des résidences, approuvé par le lieutenant-gouverneur en conseil en vertu de l'article 94 de la Loi sur les municipalités, est adopté par renvoi.
<u>APPOINTMENT OF MAINTENANCE OFFICER</u>	<u>NOMINATION DE L'AGENT DES NORMES D'ENTRETIEN</u>
5. The Council shall appoint a maintenance officer who shall exercise such powers and perform such duties as are provided for herein.	5. Le conseil nomme un agent des normes d'entretien qui exerce les pouvoirs et remplit les fonctions que lui confère le présent arrêté.
<u>DUTY OF OWNER</u>	<u>RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE</u>
6. The owner of residential property shall	6. Le propriétaire d'une résidence :
(a) repair and maintain such property in accordance with standards set out in the code adopted by Section 4, whether or not a notice has been served or sent under Section 7; and	a) répare et entretient sa propriété conformément aux normes établies dans le Code adopté en vertu de l'article 4, qu'un avis lui ait été signifié ou envoyé en ce sens en vertu de l'article 7 ou non;
(b) where a notice has been received by him/her, repair such property as delineated in the notice within the time limit prescribed therein.	b) s'il a reçu un avis, effectue les réparations y indiquées dans le délai imparti.
<u>NOTICES</u>	<u>AVIS</u>
7. Where the owner of residential property fails to repair or maintain such property in accordance with the requirements of Clause (a) of Section 6, the maintenance officer may	7. Si le propriétaire d'une résidence omet de réparer ou d'entretenir sa résidence en conformité avec les exigences de l'alinéa 6a), l'agent des normes d'entretien peut :
(a) by written notice served personally on or sent by registered mail to such owner, delineate work required to repair such property and the time limit within which the work is to be carried out; and	a) par un avis 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;
(b) if in his opinion it would not be economic to repair a dwelling, accessory building or fence forming part of such property, recommend that the Council take action to require demolition or removal of such dwelling or accessory building.	b) S'il est d'avis qu'il ne serait pas économique de réparer une habitation, un bâtiment accessoire ou une clôture faisant partie de la propriété, recommander au conseil de prendre les dispositions nécessaires pour exiger la démolition ou le déplacement de l'habitation ou du bâtiment accessoire.
<u>ENFORCEMENT</u>	<u>APPLICATION</u>
8. (1) A notice sent by registered mail is deemed to be received by the addressee upon the expiration of six days after the	8. (1) La signification d'un avis par courrier recommandé, adressé au propriétaire à sa dernière adresse connue, est réputée avoir été


	day on which it was registered in an envelope with postage prepaid and addressed to such person at his/her last known address.		effectuée six jours après sa mise à la poste, port payé.
(2)	Proof of service of a notice under Clause (a) of Section 7 may be a certificate or an affidavit purporting to be signed by the maintenance officer naming the person on or to whom the notice was served or sent and specifying the time, place and manner thereof.	(2)	La preuve de la signification d'un avis en vertu de l'alinéa 7a) peut être établie au moyen d'un certificat ou d'un affidavit présenté comme étant signé par l'agent des normes d'entretien et indiquant le nom de la personne à qui l'avis a été signifié ou envoyé ainsi que l'heure, la date, le lieu et le mode de signification.
(3)	A document which purports to be certificate or an affidavit that the notice was given in the manner provided herein shall	(3)	Un document présenté comme étant un certificat ou un affidavit établissant qu'un avis a été remis de l'une des manières prévues dans le présent arrêté :
(a)	be admissible in evidence without proof of the signature, and	a)	est admissible en preuve sans qu'il soit nécessaire de prouver l'authenticité de la signature;
(b)	be conclusive proof that the person named in the certificate or affidavit received notice of the matters referred to therein.	b)	constitue une preuve concluante que la personne nommée dans le certificat ou l'affidavit a reçu l'avis ci-prévu.
(4)	In a prosecution for an offence hereunder when proof of the giving of notice is made as prescribed herein, the burden of proving that he/she is not the person named or referred to in the certificate or affidavit shall be upon the person charged.	(4)	Dans le cas d'une poursuite liée à une infraction au présent arrêté au cours de laquelle la preuve de la remise d'un avis en vertu du présent arrêté est présentée, il incombe à la personne accusée de prouver qu'elle n'est pas la personne dont le nom apparaît sur le certificat ou l'affidavit.
(5)	A notice given hereunder and purporting to be signed by the Maintenance Officer shall	(5)	L'avis signifié en vertu du présent arrêté et présenté comme ayant été signé par l'agent des normes d'entretien :
(a)	be received in evidence by any court in the province without proof of the signature thereon;	a)	est admissible en preuve devant tous les tribunaux de la province sans qu'il soit nécessaire de prouver l'authenticité de la signature;
(b)	be prima facie evidence of the repairs required thereby and the time limit prescribed therein; and	b)	constitue une preuve <i>prima facie</i> des travaux qui y sont exigés et du délai qui y est imparti;
(c)	on the hearing of an information for a	c)	constitue, lors de l'audition d'une

	violation of the provisions of Clause (b) of Section 6, be prima facie evidence that the person named therein is the owner of the premises in respect of which the notice was given.		dénonciation relative à la violation de l'alinéa 6b), une preuve <i>prima facie</i> que la personne qui y est nommée est le propriétaire des lieux visés dans celui-ci.
9.	A person who contravenes any provision of this By-Law is guilty of an offence and is liable on summary conviction to a fine of	9.	Quiconque contrevient au présent arrêté commet une infraction et est passible, sur déclaration de culpabilité par procédure sommaire, d'une amende :
	(a) twenty-five (\$25.00) dollars, in case of the contravention of the provisions of Clause (a) of Section 6; or		a) de 25 \$, dans le cas d'une violation de l'alinéa 6a);
	(b) not less than fifty (\$50.00) dollars and not more than one hundred (\$100.00) dollars, in the case of the contravention of Clause (b) of Section 6.		b) de 50 \$ à 100 \$, dans le cas d'une violation de l'alinéa 6b).
10.	This By-Law repeals former By-Law No. 46.	10.	Le présent arrêté abroge l'ancien arrêté No. 46.

First Reading : December 19, 2005  
 Second Reading: January 30, 2006  
 Third Reading: January 30, 2006

Première lecture: 19 décembre 2005  
 Deuxième lecture: 30 janvier 2006  
 Troisième lecture: 30 janvier 2006

  
 \_\_\_\_\_  
 Mayor / Maire

  
 \_\_\_\_\_  
 Clerk / Secrétaire municipal

SCHEDULE 'A'	ANNEXE A
Pursuant to the Municipalities Act, the Lieutenant-Governor in Council approves the following code respecting standards for the maintenance and occupancy of residential properties.	En vertu de la <i>Loi sur les municipalités</i> , le lieutenant-gouverneur en conseil approuve le présent code relatif aux normes d'entretien et d'occupation des résidences.
<b><u>RESIDENTIAL PROPERTIES MAINTENANCE AND OCCUPANCY CODE</u></b>	<b><u>CODE D'ENTRETIEN ET D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES</u></b>
1. In this code,	1. Les définitions qui suivent s'appliquent au présent Code.
<p>'accessory building' means a building, fence or other structure the use of which is incidental in the use of a dwelling and which is located in the yard around the dwelling; (<i>bâtiment accessoire</i>)</p> <p>'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 not fit for such purpose; (<i>habitation</i>)</p> <p>'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; (<i>logement</i>)</p> <p>'habitable room' means any room, other than a non-habitable room, in a dwelling unit; (<i>pièce habitable</i>)</p> <p>'non-habitable room' means any room or space in a dwelling used or intended to be used as a bathroom, toilet room, laundry, pantry, lobby, communication corridor, stairway, closet, recreation</p>	<p>« 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. (<i>accessory building</i>)</p> <p>« 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. (<i>yard</i>)</p> <p>« 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. (<i>sewage</i>)</p> <p>« habitation » Un 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. (<i>dwelling</i>)</p> <p>« logement » Une ou plusieurs pièces situées dans une habitation et servant ou destinées à loger une ou plusieurs personnes. (<i>dwelling unit</i>)</p>

<p>room furnace room or other room or space for the service or maintenance of the dwelling or for public use, access or vertical travel between stories; (<i>pièce non-habitable</i>)</p> <p>'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, 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; (<i>propriétaire</i>)</p> <p>'repair' means to take the necessary action to bring residential property to the standards prescribed herein; (<i>réparer</i>)</p> <p>'residential property' means a dwelling with the yard around it and any accessory building in such yard; (<i>résidence</i>)</p> <p>'sewage' means water carried waste from residential property, together with such ground, surface and storm waters as may be present; (<i>eaux usées</i>)</p> <p>'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; (<i>réseau d'égout</i>)</p> <p>'standards' means the standards of physical condition and of occupancy prescribed herein for residential property; and (<i>normes</i>)</p>	<p>« normes » Les normes régissant l'occupation et l'état matériel et prescrites par le présent arrêté à l'égard des résidences. (<i>standards</i>)</p> <p>« pièce habitable » Une pièce d'un logement, autre qu'une pièce non habitable. (<i>habitable room</i>)</p> <p>« 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. (<i>non-habitable room</i>)</p> <p>« 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. (<i>owner</i>)</p> <p>« 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. (<i>repair</i>)</p> <p>« 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 <i>Loi sur la santé</i>. (<i>sewer system</i>)</p>
<p>'yard' means the privately – or publicly – owned land around and appurtenant to the whole or any part of a dwelling and used or capable of being used in connection with the dwelling. (<i>cour</i>)</p>	<p>« résidence » Une habitation, la cour qui l'entoure et tout bâtiment accessoire se trouvant dans cette cour. (<i>residential property</i>)</p>
<p style="text-align: center;"><b><u>SCOPE</u></b></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>CHAMP D'APPLICATION</u></b></p>
<p>2. The purpose of this Code is to establish standards.</p>	<p>2. Le présent Code a pour objet la fixation des normes :</p>
<p>(a) governing the condition, occupancy and maintenance of residential property; and</p>	<p>a) régissant l'état, l'occupation et l'entretien des résidences; et</p>

<p>(b) providing safeguards for the safety, health and welfare of the general public and of occupants and users of residential property.</p>	<p>b) assurant des garanties en matière de sécurité, de santé et de protection du public et des occupants et usagers de ces résidences.</p>
<p><b><u>ADMINISTRATION</u></b></p>	<p><b><u>APPLICATION</u></b></p>
<p>3. (1) An officer appointed by a municipality to 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.</p>	<p>3. (1) Un fonctionnaire qu'une municipalité 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.</p>
<p>(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 that Subsection.</p>	<p>(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).</p>
<p>(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 mail in a prepaid registered envelope addressed to such person at his/her last know address.</p>	<p>(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.</p>
<p>(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 mail.</p>	<p>(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.</p>
<p>(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.</p>	<p>(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.</p>
<p>(6) A document purporting to be a certificate of the clerk made pursuant to Subsection (5) shall</p>	<p>(6) Un document présenté comme étant un certificat établi par le secrétaire municipal en vertu du paragraphe (5) :</p>

(a)	be admissible in evidence without proof of the signature; and	a)	est admissible en preuve sans qu'il soit nécessaire de prouver l'authenticité de la signature; et
(b)	be conclusive proof that the demand was served on the person named in the certificate.	b)	constitue une preuve péremptoire de la signification de l'ordre à la personne nommée dans le certificat.
<b><u>MAINTENANCE OF YARDS AND ACCESSORY BUILDINGS</u></b>		<b><u>ENTRETIEN DES COURS ET DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES</u></b>	
4. A yard shall		4. La cour :	
(a)	be properly graded to ensure rapid drainage of storm water therefrom to prevent ponding therein of the entrance of water into a basement or cellar;	a)	doit être convenablement nivelée 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)	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	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)	be maintained free of rag weed, poison ivy, poison sumac and other noxious plants.	c)	doit être exempte d'herbe à poux, d'herbe à puce, de sumac verni et autres plantes nuisibles.
5.	(1) Sewage shall be discharged into a sewer system.	5.	(1) Les eaux usées doivent se déverser dans un réseau d'égout.
	(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.		(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.	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.	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) 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.	(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.
	(2) The exterior of any accessory building shall be kept weather resistant through the use of appropriate weather resistant		(2) Le revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire doit être protégé contre les intempéries au moyen de matériaux appropriés,



	materials, including paint and other preservatives.		notamment la peinture et autres agents de préservation.
	(3) Where an accessory building or any condition in a yard harbors noxious insects or rodents, all necessary steps shall be taken to eliminate them and to prevent their reappearance.	(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.
	(4) Dangerous accumulations of snow or ice or both shall be removed from the roof of an accessory building.	(4)	Le toit des bâtiments accessoires doit être débarrassé des accumulations dangereuses de neige et de glace.
	(5) If an accessory building is not maintained in accordance with the standards mentioned in this Section, it shall be removed from the yard.	(5)	Tout bâtiment accessoire qui n'est pas entretenu conformément aux normes visées au présent article doit être enlevé de la cour.
8.	(1) Every dwelling unit shall be provided with such receptacles as may be necessary to contain all garbage, rubbish and ashes that accumulate therein or in the yard.	8.	(1) Chaque logement doit être doté de récipients nécessaires pour contenir la totalité des ordures, déchets et cendres du logement ou de la cour.
	(2) Receptacles mentioned in Subsection (1) shall	(2)	Les récipients visés au paragraphe (1) doivent être :
	(a) be made of plastic or metal;	a)	en métal ou en matière plastique;
	(b) be made of watertight construction;	b)	étanches;
	(c) be provided with a tight-fitting cover; and	c)	munis d'un couvercle fermant hermétiquement; et
	(d) be maintained in a clean state.	d)	gardés propres.
	(3) Garbage, rubbish and ashes shall be promptly stored in receptacles mentioned in Subsection (1), and shall be removed therefrom in accordance with regulations of the municipality where applicable or, otherwise, at least once during each week.	(3)	Les ordures, déchets et cendres doivent être placés dans les récipients visés au paragraphe (1) sans délai et en être enlevés conformément aux arrêtés municipaux, s'il en est, ou, à défaut, au moins une fois par semaine.
	(4) Materials of an inflammable nature shall be safely stored or removed at once from the residential property.	(4)	Les matériaux inflammables doivent être entreposés en lieu sûr ou enlevés sur-le-champ de la propriété résidentielle.
	<b><u>MAINTENANCE OF DWELLINGS AND DWELLING UNITS</u></b>		<b><u>ENTRETIEN DES HABITATIONS ET DES LOGEMENTS</u></b>
9.	Every part of a dwelling shall be maintained in a structurally sound condition so as to be capable of sustaining safely its own weight and any additional weight that may be put	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

on it through normal use.		cadre d'une utilisation normale.	
10.	(1) A foundation wall of a dwelling shall be maintained so as to prevent the entrance of moisture, insects and rodents.	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.
	(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, water-proofing the wall and joists and using other suitable means.		(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.
11.	(1) An exterior wall of a dwelling and its components shall be maintained so as to prevent its deterioration due to weather and insects.	11.	(1) Le mur extérieur d'une habitation et ses éléments doivent être entretenus de façon à empêcher leur détérioration par les intempéries et les insectes.
	(2) Without restricting the generality of Subsection (1), maintenance mentioned therein includes painting, restoring or repairing the wall, coping or flashing, waterproofing joints or the wall itself, installing or repairing termite shields, and using other suitable means.		(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend la peinture, la restauration ou la réparation du mur, la pose d'un couronnement ou d'un solin, l'imperméabilisation des joints ou du mur même, l'installation ou la réparation de revêtements de protection contre les termites et l'emploi d'autres moyens appropriés d'entretien.
12.	(1) A roof of a dwelling shall be maintained in a watertight condition so as to prevent leakage into the dwelling.	12.	(1) Le toit de l'habitation doit être maintenu étanche afin d'empêcher l'eau d'y pénétrer.
	(2) Without restricting the generality of Subsection (1), maintenance mentioned therein includes repairing the roof and flashing, applying waterproof coatings, installing or repairing eaves trough and rain water piping and using other suitable means.		(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.
	(3) Dangerous accumulations of snow or ice or both shall be removed from the roof of a dwelling.		(3) Le toit de l'habitation doit être débarrassé des accumulations dangereuses de neige et de glace.
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.	(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.
	(2) Without restricting the generality of Subsection (1),		(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé

	<p>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, re-glazing and using other suitable means.</p>		<p>comprend la peinture, le remplacement des portes, encadrements de porte, dormants, châssis et encadrements de fenêtre pourris ou endommagés, le rajustement des portes et fenêtres, la pose de coupe-bise, le remplacement de la ferronnerie défectueuse des portes et fenêtres, la pose de nouveaux vitrages et l'emploi d'autres moyens appropriés d'entretien.</p>
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.	(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.
	(2) Without restricting the generality of Subsection (1), maintenance mentioned therein includes repairing or replacing.		(2) Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend la réparation ou le remplacement
	(a) treads or risers that show excessive wear or are broken, warped or loose; and		a) des girons ou contremarches trop usés, cassés, gauchis ou branlants; et
	(b) supporting structural members that are rotted or deteriorated.		b) des éléments de soutènement qui sont pourris ou détériorés.
	(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.		(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) Every chimney, smoke pipe and flue servicing a dwelling shall be maintained so as to prevent gases from leaking into the dwelling.	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.
	(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.		(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) 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.	(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.

	(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 and repairing and to relining, and installing, repairing and replacing the hearth.	(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 l'installation, la réparation et le remplacement de l'âtre.
17.	(1)	Every interior wall and ceiling in a dwelling shall be maintained so as to be free of large holes or cracks and loose plaster or other material, the collapse of which might cause injury.	17.	(1) Les murs intérieurs et les plafonds d'une habitation doivent être exempts de trous, de lézardes et de plâtre ou autres matériaux mal fixés dont l'affaissement pourrait provoquer des blessures.
	(2)	Without restricting the generality of Subsection (1), maintenance mentioned therein includes repairing or filling holes and cracks and removing and replacing loose or defective parts.	(2)	Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y visé comprend la réparation ou le colmatage des trous et lézardes et l'enlèvement ou le remplacement des pièces mal fixées ou défectueuses.
	(3)	The surface of wall or ceiling mentioned in Subsection (1) shall be finished so as to be reasonably smooth, clean, tight and easily cleaned.	(3)	La surface des murs ou plafonds visés au paragraphe (1) doit être finie de façon à être raisonnablement lisse, propre et étanche et facilement lavable.
18.	(1)	Subject to Section 19, 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.	(1) Sous réserve de l'article 19, 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.
	(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.	(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)	A bathroom floor or toilet floor shall be maintained so as to be reasonably impervious to water and to permit easy cleaning.	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.
	(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.	(2)	Sans limiter la portée générale du paragraphe (1), l'entretien y avisé 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.	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.	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) A dwelling shall be kept free of rodents and insects at all times and methods used for extermination of rodents or insects or both shall conform with generally accepted practice.	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.
	(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.		(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.
	(3) During the time of year when insects may enter a dwelling, each outside door shall be equipped with 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.		(3) Pendant la saison où des insectes peuvent entrer dans une habitation, chaque 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.
<b><u>STANDARDS OF FITNESS FOR OCCUPANCY</u></b>		<b><u>NORMES D'APTITUDE À L'HABITATION</u></b>	
22.	(1) Plumbing is not required to be contained in a dwelling or dwelling unit, but, where it is so contained, it shall be connected to a sewer system in such manner as to discharge all wastes there from into such system.	22.	(1) Il n'est pas obligatoire qu'une habitation ou un logement soit doté d'une installation de plomberie, mais, le cas échéant, elle doit être raccordée à un réseau d'égout dans lequel la totalité des eaux-vannes et des eaux usées se déversent.
	(2) All plumbing, whether a drain, pipe, water pipe, water closet, connecting line to the sewer system, or other plumbing fixture, shall be maintained in good working order and free from leaks and defects.		(2) Toute la plomberie, et notamment les tuyaux de drainage, tuyaux d'alimentation en eau, tuyaux de raccordement des toilettes au réseau d'égout ou autres installations de plomberie, doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et exempts de fuites et de défauts.
23.	(1) Where a dwelling contains plumbing, the following shall be supplied and maintained in good working order, connected to the sewer system, and accessible to and available for	23.	(1) Lorsqu'une habitation est dotée d'une installation de plomberie, les équipements suivants doivent être fournis et maintenus en bon état de fonctionnement, raccordés au réseau d'égout et accessibles

each ten or fewer persons or family occupying the dwelling:	et offerts à chaque famille ou à chaque groupe de dix personnes ou moins qui occupe l'habitation
(a) a toilet, served with cold running water;	a) un cabinet d'aisances alimenté en eau courante froide;
(b) a wash basin, served with hot and cold running water; and	b) une cuvette de lavabo alimentée en eau courante chaude et froide; et
(c) a bathtub or shower, served with hot and cold running water.	c) une baignoire ou une douche, alimentée en eau courante chaude et froide.
(2) Hot water mentioned in Subsection (1) shall be served at such temperature that it may be drawn from any tap at a temperature of not less than one hundred and ten degrees Fahrenheit.	(2) L'eau chaude visée au paragraphe (1) doit être à une température telle qu'elle puisse être tirée de n'importe quel robinet à une température minimale de cent dix degrés Fahrenheit.
(3) Where a dwelling does not contain plumbing, toilet and bathroom facilities shall be supplied and maintained at a standard and in a manner which, in the opinion of a District Medical Health Officer, does not constitute a health hazard and is not apt to create such hazard.	(3) Lorsqu'une habitation n'est pas dotée d'une installation de plomberie, des installations d'aisances et de salle de bain doivent être fournies et maintenues d'une manière et selon un degré de qualité qui, de l'avis d'un médecin-hygiéniste régional, ne constituent ni ne sont susceptibles de constituer un risque pour la santé.
(4) Where a toilet is required by Subsection (1), it shall be located within and accessible from within the dwelling.	(4) Lorsqu'un cabinet d'aisances est requis par le paragraphe (1), il doit être situé dans l'habitation et accessible depuis l'intérieur de celle-ci.
(5) Where a toilet or urinal is used by the occupants of more than one dwelling unit, the room in which it is located shall be accessible only from a common hall.	(5) Lorsqu'un cabinet d'aisances ou un urinoir est utilisé par les occupants de plusieurs logements, la salle dans laquelle il se trouve ne doit être accessible que depuis un couloir commun.
(6) A toilet or urinal shall not be located within a room that is used for:	(6) Il est interdit d'installer un cabinet d'aisances ou un urinoir dans une salle servant
(a) the preparation, cooking, storing or consumption of food; or	a) à la préparation, la cuisson, l'entreposage ou la consommation d'aliments; ou
(b) sleeping purposes.	b) de chambre à coucher.
(7) A wash basin served by running water draining into a sewer system shall be located in the room that contains a toilet or in an adjoining room.	(7) Une cuvette de lavabo alimentée en eau courante se déversant dans un réseau d'égout doit être installée dans toute salle renfermant un cabinet d'aisances ou dans une salle contiguë.

<p>24. In each dwelling unit in a dwelling containing plumbing, hot and cold running water facilities, with a draining sink therefore connected to the sewer system, shall be supplied and maintained in good working order with a continuous supply of hot and cold running water.</p>	<p>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.</p>
<p>25. (1) Every dwelling shall be provided with a heating system capable of maintaining a room temperature of seventy degrees Fahrenheit at five feet above floor level in all habitable rooms, bathrooms and toilet rooms when the temperature outside the dwelling is -20 degrees Fahrenheit.</p>	<p>25. (1) Chaque habitation doit être dotée d'un système de chauffage pouvant maintenir une température de 70 degrés Fahrenheit à 5 pieds du sol dans la totalité des pièces habitables, salles de bain et de toilette, lorsque la température extérieure est de -20 degrés Fahrenheit.</p>
<p>(2) A heating system mentioned in Subsection (1) shall be maintained in good working condition so as to be capable of heating the dwelling safely to the required standard.</p>	<p>(2) Le système de chauffage visé au paragraphe (1) doit être maintenu en bon état de fonctionnement de façon à pouvoir chauffer sans risque l'habitation à la température normale requise.</p>
<p>(3) Where the temperature in a dwelling or dwelling unit is not controlled by the occupants thereof, such dwelling or dwelling unit shall be heated to the standard mentioned in Subsection (1), except as mentioned in Subsection (4), during every day between the first day of September and the first day of June in the next year.</p>	<p>(3) Lorsque la température d'une habitation ou d'un logement n'est pas réglée par ses occupants, l'habitation ou le logement doit être chauffé selon la norme prévue au paragraphe (1), sous réserve des dispositions du paragraphe (4), du 1<sup>er</sup> septembre au 1<sup>er</sup> juin suivant.</p>
<p>(4) Notwithstanding Subsection (3), the temperature required thereby applies only during the hours between seven o'clock in the morning and eleven o'clock in the afternoon and such temperature may be reduced and maintained at sixty-five degrees Fahrenheit during other hours.</p>	<p>(4) Nonobstant le paragraphe (3), la température qui y est requise ne s'applique que de sept à vingt-trois heures et peut être ramenée et maintenue à soixante-cinq degrés Fahrenheit en tout autre temps.</p>
<p>(5) Without restricting the generality of Subsection (2), maintenance mentioned therein includes:</p>	<p>(5) Sans limiter la portée générale du paragraphe (2), l'entretien y visé consiste notamment à :</p>
<p>(a) keeping rigid connections between a chimney or flue and any heating equipment, including cooking, that burns fuel;</p>	<p>a) maintenir des raccords rigides entre la cheminée ou le conduit de cheminée et tout appareil de chauffage à combustible, y compris les appareils de cuisson;</p>
<p>(b) keeping rigid connections between</p>	<p>b) maintenir des raccords rigides</p>

	equipment mentioned in Clause (a) and its supply line; and		entre les appareils visés à l'alinéa a) et leur source d'alimentation en combustible; et
	(c) keeping equipment that is not mentioned in Clause (a) and that burns gaseous fuel properly vented to a duct leading to an outdoor space.		c) faire en sorte que les appareils non visés à l'alinéa a), qui brûlent des combustibles gazeux, soient raccordés convenablement à une colonne d'évent donnant sur l'extérieur.
	(6) No gas appliance of any kind may be installed or maintained in working condition with a gas supply in a room used or intended to be used for sleeping purposes.		(6) Aucun appareil à gaz ne peut être installé ou gardé en état de fonctionner, avec son approvisionnement en gaz, dans une pièce servant ou destinée à servir de chambre à coucher.
	(7) No person may use a room for sleeping purposes, or permit its use for such purpose, if the room contains any type of gas appliance in working condition with a gas supply.		(7) Nul ne peut utiliser une pièce comme chambre à coucher ni autoriser une telle utilisation si cette pièce contient un type quelconque d'appareil à gaz en état de fonctionner, avec son approvisionnement en gaz.
	(8) Where a heating system or part of it or any auxiliary heating system burns solid or liquid fuel, a place or receptacle for storage of the fuel shall be provided and maintained in a convenient location and properly constructed so as to be free from fire or accident hazards.		(8) Lorsque tout ou partie d'un système de chauffage ou un système de chauffage auxiliaire consomme du combustible solide ou liquide, il doit être prévu, pour l'entreposage dudit combustible, un endroit ou un récipient commode, construit de façon à empêcher les risques d'accident ou d'incendie.
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.	(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.
	(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 <u>Electrical Installation and Inspection Act</u> .		(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 <i>Loi sur le montage et l'inspection des installations électriques</i> ou qui peuvent être requises par le règlement d'application de la loi.
	(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		(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



	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.		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.
27.	(1) In a dwelling unit in which the occupants prepare food for their own consumption, or are intended to or are permitted to so prepare food, a suitable and convenient receptacle for storage of food, containing at least four cubic feet of space, shall be maintained in good repair and in a clean state.	27.	(1) Tout logement dont les occupants préparent ou peuvent préparer des aliments pour leur propre consommation doit être doté d'une dépense adéquate et commode d'au moins 4 pieds cubes pour l'entreposage des produits alimentaires, cette dépense devant être tenue en bon état de réparation et de propreté.
	(2) Some part of the storage space mentioned in Subsection (1) shall be capable of sustaining a temperature low enough to preserve perishable foods for a reasonable time.		(2) Une partie de l'espace d'entreposage visé au paragraphe (1) doit pouvoir garder une température suffisamment basse pour préserver des denrées périssables pendant une période raisonnable.
28.	Every dwelling and each dwelling unit within it shall have a safe, continuous and unobstructed passage from the interior of the dwelling or dwelling unit to the outside of the dwelling at street or grade level.	28.	Chaque habitation et chacun de ses logements doivent disposer d'une voie de passage sûre, directe et exempte d'obstacles depuis l'intérieur de l'habitation ou du logement jusqu'à l'extérieur de l'habitation au niveau du sol ou de la rue.
29.	(1) A source of light, such as a window, skylight, transparent or translucent panel, or a combination thereof, that faces directly on open space at least three feet wide and at least six inches above the adjoining finished grade or above an adjoining roof, and that admits as much natural light as would be transmitted through clear glass equal in area to ten per cent of the floor area of the room, shall be provided and maintained in good repair in every habitable room.	29.	(1) Chaque pièce habitable doit disposer d'une source lumineuse tel que fenêtre, lucarne faîtière, panneau transparent ou translucide ou une combinaison de ceux-ci, cette source lumineuse devant être maintenue en bon état, donner directement sur un espace libre d'au moins trois pieds de large et à au moins six pouces au-dessus du niveau du sol fini ou du toit contigus et laisser pénétrer autant de lumière naturelle que le ferait un vitrage transparent dont la surface serait égale à dix pour cent de l'aire de plancher de la pièce.
	(2) The open space opposite a source of light shall not be obstructed in any way and, if it is obstructed, the light source facing the open space so obstructed shall not be included in calculating the area of light source for the room.		(2) L'espace libre sur lequel donne une source lumineuse ne doit être obstrué d'aucune façon; dans le cas contraire, la source lumineuse donnant sur un tel espace ne doit pas entrer dans le calcul de l'aire de la source lumineuse de la pièce.
	(3) Every bathroom and toilet room shall have a permanently installed artificial lighting fixture that shall be maintained in good working order.		(3) Les salles de bain et de toilette doivent être dotées en permanence d'un appareil d'éclairage artificiel maintenu en bon état de fonctionnement.

	(4) Every stairway, hall, cellar and basement, and every laundry room, furnace room and similar non-habitable work room in a dwelling shall have adequate artificial light available at all time.		(4) Les escaliers, entrées, caves et sous-sol ainsi que les buanderies, chaufferies et autres locaux de travail non habitables analogues doivent être dotés d'une lumière artificielle suffisante utilisable en tout temps.
30.	(1) Every habitable room, bathroom, and toilet room shall have adequate ventilation.	30.	(1) Une ventilation adéquate doit être assurée dans les pièces habitables, salles de bain et salles de toilette.
	(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.		(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.
	(3) Where a dwelling or dwelling unit is ventilated by a system of mechanical ventilation or air conditioning, the system shall be maintained in good working order.		(3) Lorsqu'une habitation ou un logement est ventilé mécaniquement ou climatisé, le système doit être maintenu en bon état de fonctionnement.
31.	(1) A non-habitable room shall not be used as a habitable room.	31.	(1) Une pièce non habitable ne peut servir de pièce habitable.
	(2) A dwelling unit shall have at least one hundred square feet of habitable room floor area for each person resident therein.		(2) Chaque logement doit compter au moins cent pieds carrés d'aire de plancher de pièce habitable par occupant.
	(3) Subject to Subsection (5), a habitable room used for sleeping purposes shall have a floor area of at least.		(3) Sous réserve du paragraphe (5), une pièce habitable servant de chambre à coucher doit compter une aire de plancher d'au moins :
	(a) sixty square feet, if so used by only one person; and		a) soixante pieds carrés, si elle sert à une seule personne; et
	(b) forty square feet per person, if so used by more than one person.		b) quarante pieds carrés par personne, si elle sert à plus d'une personne.
	(4) A habitable room shall be seven feet in height over at least one half of the floor.		(4) Chaque pièce habitable doit avoir sept pieds de hauteur sur la moitié au moins de l'aire de plancher.
	(5) For the purposes of computing a floor area under Subsection (3), any part of the floor under a ceiling that is less than five feet above the floor shall not be counted.		(5) Pour les besoins du calcul d'une aire de plancher en application du paragraphe (3), il faut exclure toute partie du plancher se trouvant sous un plafond qui est à moins de cinq pieds du sol.